



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

REF.C.G.M.A.C.001



Seguro Mutua Alquiler Confort • Condiciones Generales

Protegemos el lugar donde vives,
cuidamos de ti



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

ÍNDICE

- Cláusula preliminar
- Definiciones
- Objeto del seguro
- Ámbito geográfico
- Riesgos básicos cubiertos por el seguro
 - Impago de alquileres
 - Pérdidas de alquileres por incendio
 - Actos vandálicos y apropiación indebida del continente
 - Defensa jurídica
 - Servicios técnicos premium
- Riesgos de cobertura opcional
 - Actos vandálicos al contenido
 - Sustitución de cerraduras
 - Impago de suministros
- Exclusiones generales
- Normas aplicables al contrato
 - Normas de valoración y tramitación de siniestros
 - Disposiciones legales
 - Información al tomador del seguro
 - Defensa del cliente
 - Condiciones de renovación
- Cobertura de riesgos extraordinarios cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros
- Condiciones especiales
 - Asistencia





MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

CLÁUSULA PRELIMINAR

El presente contrato de seguro se rige por lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, por el Real Decreto 6/2004 de 29 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de Seguros privados y por su Reglamento de desarrollo, por las disposiciones que actualicen, complementen o modifiquen las citadas normas, así como cualquier otra norma que durante la vigencia de la póliza pueda ser aplicable.

DEFINICIONES

- ▶ **Asegurador:** La Entidad MUTUA DE PROPIETARIOS SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA, en adelante Mutua, que mediante el cobro de la prima y dentro de los límites pactados, asume la cobertura de los riesgos previstos en la póliza.
- ▶ **Tomador del seguro:** La persona física o jurídica, que suscribe el contrato con el Asegurador, y a la que corresponden las obligaciones y deberes que se derivan de aquél, salvo los que por su naturaleza deben ser cumplidos por el Asegurado.
- ▶ **Asegurado:** La persona física o jurídica, titular del interés asegurado, en su calidad de arrendador de uno o más inmuebles destinados a vivienda urbana (regulada por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos) de las que sea legítimo propietario o usufructuario.
- ▶ **Mutualista:** La condición de mutualista será inseparable de la del tomador del seguro o de asegurado. Cuando no sea la misma persona el tomador del seguro y asegurado, la condición de mutualista la adquirirá el tomador, salvo que en la póliza del seguro se haga constar que debe serlo el asegurado y éste manifieste su aceptación.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 9 .2. Apartado d) del R.D. legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, se hace constar que: La Mutua está basada en los principios de asociación mutua a prima fija, sin responsabilidad de los mutualistas por sus deudas sociales (Artículo 11 apartado m) de los Estatutos Sociales).

- ▶ **Beneficiario:** La persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización por cesión explícita o por designación expresa del Asegurado que, en su caso, constará en las Condiciones Particulares.
- ▶ **Póliza:** El documento contractual, que se entrega al Tomador y que contiene las condiciones reguladoras del contrato de seguro. Integran la póliza: las Condiciones Generales, las Condiciones Particulares, las Condiciones Especiales, si las hubiere, y los Suplementos o Apéndices emitidos para complementar o modificar el contrato.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

🏠 **Suma asegurada:** La cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza y que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro.

Las sumas aseguradas correspondientes a cada garantía que sea de aplicación en un mismo siniestro, serán acumulables hasta sus respectivos límites.

🏠 **Prima:** El precio del seguro cuyo pago por el Tomador se justifica, salvo pacto en contrario, mediante la posesión del recibo librado por el Asegurador. El recibo contendrá, además, los impuestos y tasas que sean de legal aplicación.

🏠 **Franquicia:** La cantidad que se deduce de la indemnización a pagar por el Asegurador en siniestros relativos a riesgos previstos en la póliza que tengan establecida, o pactada específicamente, esta contribución del Asegurado.

🏠 **Valor a nuevo:** Es el valor de adquisición en el mercado, en estado de nuevo, de los bienes objeto del seguro, en el momento en que se produce el siniestro.

🏠 **Siniestro:** Todo hecho o acontecimiento imprevisto, producido estando en vigor la póliza, que cause lesión en los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica y dé lugar al cumplimiento de las prestaciones garantizadas.

🏠 **Unidad de siniestro:** Se considerará como un solo siniestro el conjunto de reclamaciones originados por una misma causa o evento, con independencia que los hechos se hayan podido producir en fechas distintas.

🏠 **Daños materiales:** La destrucción, deterioro o desaparición de los bienes objeto del seguro en el lugar descrito en la póliza.

🏠 **Seguro a primer riesgo:** La forma de aseguramiento por la que se garantiza una cantidad determinada hasta la cual queda cubierta el riesgo, con independencia del valor total, sin que sea de aplicación la Regla Proporcional.

🏠 **Arrendador:** La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra, su derecho al uso de una vivienda, por tiempo y precio convenidos.

🏠 **Inquilino o Arrendatario:** La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

🏠 **Renta o alquiler:** El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidos todos los conceptos que figuran en el recibo.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- ▶ **Juicio o Desahucio:** El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma.
- ▶ **Plazo de Carencia:** Es el tiempo en que, con posterioridad a la fecha de efecto a la póliza, si se produce un siniestro, no está garantizado.
- ▶ **Mínimo litigioso:** Es aquella cuantía objeto de litigio, por debajo de la cual, el trámite no se halla garantizado.
- ▶ **Continente:** La construcción destinada a vivienda comprendiendo, los cimientos, estructuras, muros o paredes de carga, tabiques, techos, suelos, cubierta, puertas, ventanas, los muros, cercas, vallas de cerramiento y muros de contención u otros elementos independientes de cerramiento que sean de obra de albañilería o de estructura metálica; incluidas las siguientes instalaciones fijas: agua, gas, electricidad y calefacción.

Los siguientes elementos incorporados de forma fija a la vivienda asegurada: toldos, persianas, loza sanitaria, rejas y muebles fijos de cocina.

Las siguientes dependencias y construcciones situadas en la misma finca y que sean propiedad privativa del Asegurado: cuartos trasteros y garaje siempre que éstos estén alquilados al mismo Arrendatario de la vivienda objeto del seguro.

- ▶ **Deterioros inmobiliarios al Continente:** Daños, destrucciones y alteraciones causadas en el continente de la vivienda, anteriormente definido.
- ▶ **Robo del Continente:** La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes que integran el continente asegurado anteriormente definido, contra la voluntad del Asegurado y mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas, así como los daños materiales causados al continente a consecuencia del robo o de su intento.
- ▶ **Objetos de valor:** El conjunto de pertenencias que, por su valor económico, no forman parte del contenido común: cuberterías de plata, objetos, adornos personales o alhajas de plata, plata en lingotes, alfombras con denominación de origen, porcelanas artísticas, tapices, cuadros y esculturas, obras y objetos de arte, antigüedades superiores a 100 años, objetos con catalogación histórica, pieles finas o de abrigo, instrumentos musicales, armas de fuego, colecciones filatélicas y numismáticas y libros, películas de video o de cine, discos y cintas fotográficas de valor especial por estar catalogadas como obras artísticas o históricas.
- ▶ **Contenido:** El conjunto de bienes muebles que pueden trasladarse de una parte a otra sin menoscabo del inmueble que los contiene, situados dentro de las distintas dependencias o anexos que constituyen la vivienda arrendada y que figuren inventariados en el contrato de arrendamiento de la vivienda descrita en las Condiciones Particulares de la póliza.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

En ningún caso se considerarán incluidos dentro de la definición de Contenido los animales vivos, los vehículos a motor, las embarcaciones de recreo, los objetos de valor, las joyas, el dinero en efectivo y vestuario.

OBJETO DEL SEGURO

La Mutua indemnizará de acuerdo con los términos y condiciones de la póliza los gastos y perjuicios económicos, materiales y de defensa jurídica del Asegurado, que pueden producirse al mismo como arrendador de una vivienda objeto de seguro por la ocurrencia de siniestros cubiertos por alguna de las garantías que consten explícitamente contratadas o incluidas en las Condiciones Particulares, con la cobertura definida y delimitada en las Condiciones Particulares y Generales de la póliza.

ÁMBITO GEOGRÁFICO

La cobertura del seguro será de aplicación a los siniestros producidos en territorio español, con sujeción al derecho y tribunales españoles.

RIESGOS BÁSICOS CUBIERTOS POR EL SEGURO

IMPAGO DE ALQUILERES

¿Qué se garantiza?

Las rentas impagadas por el Arrendatario como consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento correspondiente a la vivienda detallada en la póliza, siempre que recaiga sentencia judicial firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio y reclamación de rentas instadas contra el arrendatario moroso.

En el caso de rentas impagadas también se garantiza el impago de suministro de agua, luz y gas según las condiciones establecidas para el pago de la prestación.

- **Ocurrencia del siniestro:** Para esta garantía se entenderá producido el siniestro en el momento en que se inició el impago de la renta por parte del Arrendatario.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- **Inicio de la prestación:** Esta garantía tomará efecto al recibirse por el Asegurador la declaración del impago de rentas efectuada por el Tomador o Asegurado.
- **Fin de la prestación:** El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el Arrendatario abone las rentas y los suministros pendientes o reanude su pago o bien el Asegurado pueda recuperar la disponibilidad de su vivienda.
- **Pago de la prestación de rentas:**
 - a) El Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**, en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio y reclamación de rentas instada contra el Arrendatario moroso.
 - b) Si habiéndose interpuesto la demanda de desahucio y reclamación de rentas, se produjera la entrega de la posesión de la vivienda con la entrega de las llaves por parte del arrendatario, dejando la vivienda desocupada y a disposición del Asegurado, el Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**, en el momento en que recaiga sentencia firme en la acción judicial de reclamación de cantidades instada contra el arrendatario moroso.

En los supuestos a) y b) siempre que el arrendador haya iniciado las acciones judiciales de desahucio del arrendatario por impago de la renta dentro de los 3 meses posteriores, como máximo, al inicio del impago, el Asegurado podrá solicitar al Asegurador un adelanto por el total de las rentas impagadas hasta dicho momento y que excedan de dicha franquicia.

Tras este abono inicial, el Asegurador continuará adelantando mensualmente y hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas, el importe de las rentas impagadas que se vayan devengando. Las cantidades que el Asegurado perciba tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el arrendatario abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

- c) En el caso que, previamente a la interposición de la demanda de desahucio, se produjera la entrega de la posesión de la vivienda con la entrega de las llaves por



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

parte del Arrendatario, dejando la vivienda desocupada y a disposición del Asegurado, el Asegurador abonará al Asegurado las rentas vencidas e impagadas **con un máximo de dos mensualidades de renta, una vez deducido el tiempo de franquicia a su cargo**, en el momento en que recaiga sentencia firme en el juicio de reclamación de cantidades instado contra el Arrendatario moroso.

En los casos detallados en los apartados anteriores a), b) y c) el Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

- **Pago de la prestación de suministros:**

- **Para el caso que el titular de los contratos de suministros sea el Asegurado:**

- Una vez iniciadas las acciones judiciales descritas en los apartados a), b) o c) de pago de prestación de rentas, el Asegurado podrá solicitar el abono del importe de los suministros de agua, luz y gas, impagados por el Arrendatario **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**.
- Para el abono del importe de los suministros éstos deben constar detallados en el contrato de arrendamiento y figurar como contratados en las Condiciones Particulares de la póliza.
- El Asegurado deberá acreditar el perjuicio sufrido a consecuencia del impago de suministros por parte del Arrendatario mediante la aportación de los recibos impagados y la carta de reclamación de la compañía de suministros.

El Asegurado podrá solicitar al Asegurador un adelanto de los suministros mensuales asegurados, impagados hasta dicho momento y que excedan de la franquicia.

- **En el caso que el titular de los contratos de suministro sea el Arrendatario:**

- Una vez recuperada la posesión de la vivienda a través de las acciones judiciales descritas en los apartados a), b) o c) de pago de la prestación de rentas, el Asegurador abonará la cantidad menor de los importes que resulte entre la deuda pendiente de los suministros de agua, luz y gas, impagados por el Arrendatario o el cambio de titularidad o de una nueva alta del contrato, **una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados**.
- Los suministros deben constar detallados en el contrato de arrendamiento y figurar como contratados en las Condiciones Particulares de la póliza.
- El Asegurado deberá justificar el perjuicio sufrido a consecuencia del impago de suministros por parte del Arrendatario.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

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

No quedan cubiertos:

- Los siniestros que sean legitimados por disposición de una autoridad legal.
- Los siniestros consecutivos a acuerdos de carácter general adoptados por una asamblea u organismo representativo de los Arrendatarios.
- Los siniestros consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.
- Los siniestros consecuencia de un conflicto entre el Arrendador y el Arrendatario anterior al efecto del seguro.
- Los suministros que no estén detallados en el contrato de arrendamiento.
- Los suministros distintos de agua, luz y gas.
- Las rentas y suministros pendientes si la entrega de llaves y/o recuperación de la vivienda es anterior a la declaración del siniestro.
- Los recibos impagados con anterioridad al efecto de la póliza.

Límites de indemnización:

Para impago de rentas:

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

Para impago de suministros:

- El límite máximo de indemnización es el **100% de la suma asegurada de Suministros mensuales, con el límite máximo de los meses de periodo de cobertura detallado en las Condiciones Particulares**. Cuando el titular de los contratos de suministros sea el Arrendatario, se limitará la indemnización al coste del cambio de titularidad o de una nueva alta de los contratos de suministros, siempre que éste sea de menor importe.

Serán a cargo del Asegurado los meses establecidos como franquicia para esta garantía en las **Condiciones Particulares de la póliza**, siendo por cuenta del Asegurador el exceso sobre tal franquicia hasta los límites garantizados.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

PÉRDIDAS DE ALQUILERES POR INCENDIO

Definiciones:

Incendio: La combustión y el abrasamiento con llama, capaz de propagarse, de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y en el momento en que se produce.

Explosión: La acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores.

Caída del rayo: La descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera.

¿Qué se garantiza?

El perjuicio sufrido por el Asegurado derivado de la pérdida de alquileres de la vivienda objeto del contrato con origen en la rescisión forzosa del contrato por inhabilitación total como consecuencia directa de los daños materiales causados por incendio, explosión o caída de rayo.

Ocurrencia del siniestro:

Se entenderá producido el siniestro cuando derivado de un incendio, explosión y caída de rayo se origine una inhabilitación total del riesgo asegurado.

No quedan cubiertos:

Los perjuicios descritos que subsistan con posterioridad a la fecha en que la vivienda haya quedado reparada.

Límite de indemnización:

El período de indemnización será como máximo un año, estableciéndose un límite máximo de 6000 euros.

El período de inhabilitación será determinado por acuerdo entre el Asegurado y el perito de la compañía.

ACTOS VANDÁLICOS Y APROPIACIÓN INDEBIDA DEL CONTINENTE

¿Qué se garantiza?

Los deterioros inmobiliarios y la apropiación indebida del continente de la vivienda asegurada, causados por el Arrendatario como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados, **cuando se haya indemnizado conforme a lo dispuesto en los apartados a) y b) de la garantía de Impago de alquileres.**



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Ocurrencia del siniestro:

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

No quedan cubiertos:

Los deterioros inmobiliarios de los bienes asegurados, derivados de:

- Su uso y desgaste paulatino.
- Defecto propio.
- Vicio de construcción.
- Su defectuosa conservación.
- Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- La rotura de cristales, espejos y lunas.

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

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada para esta garantía a valor de nuevo en Condiciones Particulares.

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

DEFENSA JURIDICA

¿Qué se garantiza?

El Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en las Condiciones Particulares de la póliza, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y a prestarle los servicios de asistencia jurídica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro según detalle:

- a) **La Defensa o reclamación** de los derechos del Asegurado, en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el **Contrato de Arrendamiento** en vigor de alguna de las viviendas descritas en la póliza y regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, se



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante. La reclamación de las rentas impagadas queda también garantizada, siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial. **No serán objeto de reclamación los suministros que no figuren detallados en el contrato de arrendamiento.**

- b) **La Defensa o reclamación** de los intereses del Asegurado, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las **pólizas de seguro** en vigor durante el tiempo de validez de la presente garantía, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en la póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actualización expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto el Asegurador garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños. Incluye esta cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.
- c) **La reclamación** al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, **los daños** ocasionados a la vivienda designada en póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio del apartado d) de la garantía de Defensa Jurídica.
- d) **La reclamación** por incumplimiento de los contratos de **servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones** de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.
- e) **La Defensa de la Responsabilidad Penal** del Asegurado, como arrendador de la vivienda descrita en la póliza.
- f) La Defensa de los derechos del Asegurado como propietario o usufructuario de la vivienda designada en la póliza. La cobertura comprende:
- La reclamación a sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.
 - La defensa y reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbre de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios del inmueble en que se halle la vivienda, siempre que esté al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.

Quedan excluidos de las coberturas e) y f) los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

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

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono:

93 707 97 00 y 91 831 54 96

📌 **Ocurrencia del siniestro:**

Se entenderá producido el siniestro:

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

En esta cobertura y para los supuestos contractuales, existe un plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto de la póliza. Este plazo de carencia no tendrá efecto en la defensa o reclamación derivadas de las coberturas impago de alquiler y actos vandálicos, ni cuando la póliza se emita en sustitución de un seguro anterior, que hubiera garantizado el siniestro.

La reclamación de las rentas impagadas por vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurador.

📌 **Alcance de la cobertura:**

El Asegurador asumirá los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del Asegurado. Son gastos garantizados:



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- Los honorarios y gastos de abogado.
- Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
- Los honorarios y gastos de peritos necesarios.
- La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, **con exclusión de indemnizaciones y multas.**

📌 Elección de abogado y procurador:

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento.

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

En el caso de que el abogado o procurador elegido por el Asegurado no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.

Los profesionales elegidos por el Asegurado, gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento. No obstante, los profesionales mencionados deberán informar a la aseguradora respecto a la evolución de sus actuaciones en el asunto en litigio.

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de la comunicación del siniestro, el Asegurador satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación, dentro de los límites de las condiciones particulares.

De producirse un posible conflicto de intereses entre las partes, el Asegurador comunicará tal circunstancia al Asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado o procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo. No obstante, esta libertad de elección por parte del Asegurado



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

no existe cuando se ejerzan contra él acciones civiles en reclamación de daños y perjuicios, aun cuando lo sean en proceso penal, pues en este supuesto la defensa de las acciones las asumirá necesariamente el servicio jurídico de la Aseguradora, según consta en el Art. 74 de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del contrato de seguro.

► Pago de honorarios y costas judiciales

El Asegurador confía la gestión de los siniestros del Seguro de Defensa Jurídica, a la Entidad Inter Partner Assistance, empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

Los **honorarios** del abogado que actúe en defensa del Asegurado, se satisfarán con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española, y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios. **Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador.**

Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

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

Aceptado el siniestro, el Asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptado por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión.

En este supuesto el Asegurador informará al Asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del hecho.

► Mínimo litigioso para la garantía de Defensa Jurídica:

- Para los supuestos de reclamación de rentas, no quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300 euros.
- Para los supuestos de reclamación judicial de daños, en defecto de otra estipulación expresa existe un mínimo litigioso de 150 euros.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Transacciones:

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

Pagos excluidos:

En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

- Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuere condenado el Asegurado.
- Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privativos ante los Organismos Oficiales.
- Los gastos que procedan de una acumulación o reconvencción judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

Límites de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada indicada para esta garantía en Condiciones Particulares de la póliza.

SERVICIOS TÉCNICOS PREMIUM

¿Qué se garantiza?

Análisis básico de la facturación eléctrica

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., un servicio consistente en el análisis de la tarifa y la facturación eléctrica del suministro eléctrico de baja tensión para cualquier inmueble de su propiedad (local, vivienda, etc.).

El informe será emitido por un técnico competente de la sociedad INGENIUM PROPIETARIOS, S.L. e incluirá una serie de recomendaciones y un asesoramiento profesional sobre posibles medidas de mejora y ahorro. Para ello el arrendador deberá facilitar todos sus datos de contacto y autorizar a Mutua de Propietarios su uso.

La ejecución de este servicio se solicitará a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien llamando al teléfono 93.487.30.20. El servicio será ejecutado según las siguientes normas:



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de INGENIUM PROPIETARIOS contactará con el SOLICITANTE para concretar la información disponible y necesaria para la elaboración del análisis básico de la tarifa y la facturación eléctrica.

El solicitante deberá facilitar como mínimo la siguiente información:

- Nº de póliza MdP
- Autorización de uso de datos
- Últimas facturas eléctricas de la vivienda que contengan:
 - Empresa comercializadora
 - Tipo de tarifa
 - Potencia contratada
 - Término de potencia
 - Término de energía
 - Consumos facturados

El informe del análisis básico de la tarifa, la facturación eléctrica, las posibles propuestas de ahorro serán emitidos en un plazo no superior a 15 días naturales desde la entrega de la totalidad de la información por parte del solicitante.

Tarifa eléctrica MdP

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., un servicio consistente en la tramitación y contratación entre el Asegurado y la empresa comercializadora eléctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o cualquiera otra que la suceda), del suministro eléctrico de baja tensión para cualquier inmueble de su propiedad (local, vivienda, etc.) mediante la "tarifa MdP". El Asegurado podrá solicitar la tramitación de la contratación de la "tarifa MdP" en la tipología que más se adecúe a su instalación existente y potencia (20A, 20DHA, 3.0A, 3.1A, 2.1DHA y 2.1A, etc...) y en la modalidad que prefiera (Precio fijo o precio indexado).

Para ello, el Asegurado podrá solicitar gratuitamente el servicio de análisis básico de la facturación eléctrica detallado en la cobertura anterior. Si el resultado de dicho estudio determina que la "tarifa MdP" es efectivamente más económica, y el Asegurado desea efectuar el cambio de contrato, INGENIUM PROPIETARIOS, S.L. realizará las gestiones de cambio de contrato a la "tarifa MdP" de la empresa comercializadora eléctrica FACTOR ENERGIA, S.A. (o cualquiera otra que la suceda). Dicha tarifa continuará en vigor mientras se mantenga contratada la póliza y la garantía de Servicios Técnicos Premium.

Serán a cargo del Asegurado los gastos de gestión para efectuar el cambio de contrato que deberán ser abonados directamente a INGENIUM PROPIETARIOS, S.L.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

📌 **Certificado de eficiencia energética**

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, durante el último mes de vigencia de las pólizas de más de 1 año de duración, un servicio de análisis del estado y características del inmueble arrendado respecto a la eficiencia energética del mismo. Dicho servicio se realizará mediante una verificación presencial de un técnico de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., que llevará a cabo una auditoría energética básica y un asesoramiento profesional sobre posibles medidas de mejora y ahorro. La auditoría energética básica, emitida por el técnico y que tendrá carácter de certificado, se realizará en base al Real Decreto RD235/2.013 o la(s) normativa(s) vigente(s), y aglutinará todas las características derivadas de la Inspección ocular realizada. La etiqueta de eficiencia energética debe exhibirse en cualquier publicidad o información destinada al alquiler de la vivienda. El certificado tiene una vigencia de 10 años.

Para tener derecho a este servicio gratuito, el Asegurado deberá haber contratado anteriormente una póliza de impago de alquiler para la misma. Dicha vivienda deberá carecer de certificado de eficiencia energética en vigor, y la póliza actual debe haber tenido una vigencia superior a un año.

En caso de cumplirse las condiciones anteriores, el Asegurado podrá solicitar el certificado de eficiencia energética a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien al teléfono 93.487.30.20, **dentro de los últimos 30 días de vigencia de la póliza.**

El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

- a) En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de INGENIUM PROPIETARIOS contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita a la vivienda, que deberá poder realizarse en un plazo no superior a 15 días naturales desde la solicitud.
- b) El certificado de eficiencia energética será emitido en un plazo no superior a 15 días naturales desde la ejecución de la visita al inmueble. Será sin embargo responsabilidad del Asegurado la presentación de la documentación generada ante la administración competente. La garantía cubre la gestión de dicha presentación, previa autorización del Asegurado y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar.

📌 **Asesoramiento telefónico técnico general**

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, de 9:00 a 14:00 horas de todos los días laborables, en el teléfono 902.999.958 un servicio de Asesoramiento técnico general telefónico referente a su vivienda arrendada sobre las materias indicadas a continuación:



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- Asesoría técnica básica sobre mantenimientos, mejoras, reparaciones y/o rehabilitaciones sostenibles, eficientes y rentables
- Normativa(s) nacional(es) y autonómica(s) que le aplica(n): Edificación, urbanismo, rehabilitación, etc.
- Asesoría sobre Cédulas de Habitabilidad
- Asesoría sobre Certificaciones de Eficiencia Energética
- Subvenciones: Concepto, beneficiarios, cuantías, etc.
- Contacto con organismos oficiales y/o administraciones
- Ayudas fiscales vigentes y tratamiento de IVA para rehabilitaciones y/o obras de mejora
- Licencias de obras y actividades

■ Garantía de servicios adicionales complementarios

A través de la contratación de la garantía, la Mutua pone a disposición del Asegurado a todos sus técnicos cualificados de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., para facilitarle, a raíz de una simple petición, los servicios indicados a continuación:

- 1.1 Informe de estado de la vivienda arrendada
- 1.2 Cédula de habitabilidad y análisis de accesibilidad
- 1.3 Auditoría energética básica
- 1.4 Servicios de ingeniería y de arquitectura complementarios

El coste de dichos servicios será a cargo del Asegurado en condiciones beneficiosas respecto a la tarifa habitual, y deberá ser abonado directamente por el Asegurado a INGENIUM PROPIETARIOS S.L.

1.1. Informe de estado de la vivienda arrendada.

Mediante la realización de la revisión de estado de la vivienda al finalizar el contrato de arrendamiento objeto de este seguro, se ejecuta un análisis de las características reales de la vivienda y de su estado de conservación en el momento de realización del servicio. El informe de estado de la vivienda (IEV) se ejecuta mediante una verificación presencial de un técnico de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L que llevará a cabo un asesoramiento profesional sobre posibles deficiencias observadas.

El IEV, emitido por el técnico y de carácter informativo, tendrá un formato de ficha con campos y fotografías que contendrán todas las características derivadas de la inspección ocular realizada a la vivienda, constatando el estado de conservación y mantenimiento de



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

dichos elementos, facilitando así las negociaciones sobre la fianza a la finalización del contrato de arrendamiento.

El IEV además contendrá un listado de propuestas sobre medidas a acometer para la subsanación de las deficiencias detectadas.

La ejecución de este servicio se podrá solicitar, a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien llamando al teléfono 93.487.30.20. El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

- En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de INGENIUM PROPIETARIOS contactará con el SOLICITANTE para concertar un día para realizar la visita al inmueble, que deberá poder realizarse en un plazo no superior a 10 días naturales desde dicho contacto.

Es responsabilidad del Asegurado la organización del día de visita y, por tanto, garantizar el acceso al inmueble objeto del arrendamiento. La garantía cubre la ejecución del IEV mediante la realización de la preceptiva visita al inmueble en una única inspección y/o día.

El informe de estado de la vivienda será emitido en un plazo no superior a 10 días naturales desde la ejecución de la visita.

1.2. Cédula de habitabilidad y análisis de accesibilidad.

Mutua de Propietarios pone a disposición del Asegurado, a través de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., un servicio consistente en el análisis de la habitabilidad y accesibilidad de la vivienda arrendada.

El informe será emitido por un técnico competente de la sociedad INGENIUM PROPIETARIOS, S.L. e incluirá, además, un análisis de accesibilidad del edificio y, en su caso, el documento administrativo que acredita que una vivienda cumple las condiciones mínimas de habitabilidad que prevé la normativa vigente y que es apta para ser destinado a residencia de personas, sin perjuicio de que se desarrollen otras actividades autorizadas. Los datos que constan en la cédula de habitabilidad son:

- Dirección y ubicación de la vivienda
- Superficie útil de la vivienda y de las habitaciones
- Las estancias y los espacios que componen la vivienda
- La ocupación máxima



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

– La identificación y titulación de la persona técnica que realiza el certificado de habitabilidad.

La ejecución de este servicio se solicitará a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien al teléfono 93.487.30.20.

El servicio será ejecutado según las siguientes normas:

- a) En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de INGENIUM PROPIETARIOS contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita, que deberá poder realizarse en un plazo no superior a 30 días naturales desde la solicitud.
- b) La cédula de habitabilidad será emitida en un plazo no superior a 15 días naturales desde la ejecución de la visita. Será sin embargo responsabilidad del propietario la presentación de la documentación generada ante la administración competente. La garantía cubre la gestión de dicha presentación, previa autorización del Asegurado y previo pago de cualquier coste asociado al visado, impuestos y/o tasas que se pudieran devengar.

1.3. Auditoría energética básica

La Mutua pone a disposición del Asegurado un servicio consistente en una auditoría energética básica de la vivienda arrendada.

Dicho servicio se realizará mediante una verificación presencial de un técnico de INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., que llevará a cabo la auditoría energética básica y un asesoramiento profesional sobre posibles medidas de mejora y ahorro. La auditoría energética básica contendrá los siguientes aspectos mínimos:

- Clasificación energética, reflejando el grado de eficiencia energética de la vivienda, que se valora en una escala de la A a la G.
- Propuestas de medidas correctoras o mejoras potenciales y de ahorro energético.
- Planificación de labores de mantenimiento y renovación.
- Estimación económica del ahorro económico (electricidad, agua, climatización, seguros, etc.)

La ejecución de este servicio se solicitará a través de la web www.mutuadepropietarios.es o bien al teléfono 93.487.30.20.

El servicio será ejecutado según las siguientes normas:



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- a) En un plazo razonable tras la solicitud, el técnico de INGENIUM PROPIETARIOS contactará con el Asegurado para concertar un día para realizar la visita al edificio, que deberá poder realizarse en un plazo no superior a 30 días naturales desde la solicitud.
- b) El informe de la auditoría energética básica será emitido en un plazo no superior a 15 días naturales desde la ejecución de la visita al inmueble.

1.4. Servicios de ingeniería y de arquitectura complementarios

De forma complementaria a los servicios anteriormente descritos, la Mutua pone a disposición del Asegurado todos los servicios de ingeniería y arquitectura ofrecidos por INGENIUM PROPIETARIOS, S.L., entre los que destacan:

- Elaboración de proyectos de mejora y/o rehabilitación y redacción de notas técnicas.
- Dossier del edificio.
- Dirección de obras, seguridad y salud y supervisión del control de calidad.
- Gestión y supervisión de procesos de licitación de obras de mejora y/o rehabilitación favoreciendo importantes ahorros sobre las valoraciones originales de proyecto.
- Supervisión de contratistas e industriales para garantizar la calidad, el coste y el plazo de las actuaciones.

RIESGOS DE COBERTURA OPCIONAL

Las siguientes garantías serán objeto de cobertura siempre que figuren como contratadas en las Condiciones Particulares de la póliza.

ACTOS VANDÁLICOS AL CONTENIDO

¿Qué se garantiza?

Los daños materiales directos causados por el Arrendatario por actos vandálicos al contenido del riesgo asegurado que figure inventariado y definido en el contrato de arrendamiento, siempre que



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

exista siniestro indemnizado con cargo a la garantía de Impago de Alquileres cuando se haya indemnizado conforme a lo dispuesto en los apartados a) y b) de la garantía de Impago de Alquileres.

Ocurrencia del siniestro:

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

No quedan cubiertos:

- Daños al contenido que no estén inventariados y detallados en contrato de arrendamiento remitido para la contratación de la póliza.
- Robo y/o apropiación indebida de los objetos inventariados
- Defecto propio o defectuosa conservación.
- Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones.
- Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- La rotura de cristales, espejos y lunas

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada para esta garantía a valor de nuevo en Condiciones Particulares.

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

SUSTITUCIÓN DE CERRADURA

¿Qué se garantiza?

La sustitución de la cerradura de la puerta principal de acceso a la vivienda arrendada objeto de seguro, por el valor de compra más el coste de montaje, en los siguientes supuestos:

- Una vez recuperada la posesión de la vivienda conforme a lo dispuesto en los apartados a) y b) de pago de la prestación de rentas de la garantía de Impago de Alquileres.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- El robo o intento de robo en la vivienda. Será preciso aportar denuncia efectuada a la policía por parte del Asegurado. La factura por reparación o sustitución de la cerradura dañada deberá ir también a nombre del Asegurado.

No quedan cubiertos:

- El robo o intento de robo en los que no se aporte denuncia efectuada a la policía.

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada para esta garantía en Condiciones Particulares.

IMPAGO DE SUMINISTROS

¿Qué se garantiza?

El perjuicio sufrido por el Asegurado a consecuencia del impago de los suministros de agua, luz y gas de los que sea titular el Arrendatario de la vivienda objeto de seguro, **siempre que no exista siniestro indemnizado con cargo a la garantía de Impago de Alquileres.**

Ocurrencia del siniestro:

Se entenderá producido el siniestro cuando el Asegurado, una vez recuperada la posesión de la vivienda, acredite el perjuicio sufrido como consecuencia del impago de suministros por parte del Arrendatario.

Pago de la prestación:

El Asegurador abonará la cantidad menor de los importes que resulte entre la deuda pendiente de los suministros de agua, luz y gas impagados por el Arrendatario, o el coste del cambio de titularidad o de una nueva alta del contrato de suministro.

No quedan cubiertos:

- Los suministros que no figuren detallados en el contrato de arrendamiento.
- Los suministros impagados con anterioridad a la fecha de efecto de la póliza.
- Los suministros no detallados en esta garantía.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Límite de indemnización:

El límite máximo de indemnización es el 100% de la Suma Asegurada para esta garantía en Condiciones Particulares. La indemnización se limitará al coste del cambio de titularidad o de una nueva alta de los contratos de suministros, cuando éste sea de menor importe.

Se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 60 euros, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado el exceso sobre tal franquicia.

EXCLUSIONES GENERALES

Para todos los riesgos descritos en estas Condiciones Generales el Asegurador no asume las consecuencias de siniestros debidas a:

- Los siniestros que tengan su causa en hechos ocurridos fuera del período de vigencia de la póliza.
- Hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo o culpa grave por parte de éste.
- Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, invasión, fuerza militar, sedición, motín o tumulto popular, atentados con fines políticos o sociales, huelgas, cierres patronales, alborotos populares y terrorismo.
- Erupción volcánica, terremotos, temblor, asentamiento, hundimiento, desprendimiento o corrimiento de tierras, huracán, tromba, marea, oleaje, inundación, contaminación, polución o corrosión, deslizamientos o corrimientos del terreno.
- Reacción o radiación nuclear, alteraciones genéticas, contaminación radioactiva, cualquiera que sea la causa que la produzca, y las pérdidas de valor o de aprovechamiento a consecuencia de ello, así como los gastos de descontaminación, búsqueda o recuperación de los isótopos radiactivos de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
- Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aún cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.
- Hechos calificados por el Gobierno como "catástrofe o calamidad nacional".
- Los daños a bienes que se encuentren al aire libre o contenidos en el interior de construcciones abiertas.
- Contaminación, polución o corrosión.
- Destrucción, deterioro o desaparición de los bienes objeto de seguro fuera del lugar indicado o de las situaciones previstas en la póliza.
- Posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

- Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Los contratos de arrendamiento siguientes:
 - a) De locales de negocio.
 - b) Rústicos.
 - c) De temporada.
 - d) De viviendas secundarias.
 - e) Sobre inmuebles que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
 - f) Subarrendos.
- Gastos de mudanza o guardamuebles.
- Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo, así como los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
- Hechos declarados después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato y aquellos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza.
- Cualquier incumplimiento de las normas o reglamentos vigentes.
- El Asegurador no asume los importes de las franquicias por siniestro que se hayan pactado en las Condiciones Particulares o demás documentos que tomen parte de la póliza.

NORMAS APLICABLES AL CONTRATO

NORMAS DE VALORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE SINIESTROS

Las normas de valoración y tramitación de siniestros se regirán por lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley 50/1980 de 8 de Octubre de Contrato de Seguro.

• Declaración de siniestro

El Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido. Para los supuestos de impago de alquileres, el plazo de la declaración se amplía a un máximo de 45 días de la fecha de inicio del impago.

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



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

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

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

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

En caso de violación de estos deberes, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

• Tramitación de siniestros

Aceptado el siniestro, el Asegurador asumirá las prestaciones garantizadas y el pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

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

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

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

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

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



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

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

Se entenderá que el Asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pudiera deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción del siniestro.

La indemnización por mora se impondrá de oficio por el órgano judicial y consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100; estos intereses se considerarán producidos por días, sin necesidad de su reclamación judicial. No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

En las garantías DEFENSA JURÍDICA y ACTOS VANDÁLICOS, cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por el Asegurador, el pago de los gastos garantizados se reducirá conforme a la regla de equidad siempre que la diferencia entre el importe real del alquiler de la vivienda asegurada y el que consta en la póliza o recibo del último vencimiento sea superior al 10%.

Cuando sea necesaria la asistencia jurídica del Asegurado, el Asegurador le informará de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

La reclamación por vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurador.

El Asegurador confía la gestión de los siniestros de la garantía DEFENSA JURÍDICA, a Inter Partner Assistance, Compañía Internacional de Seguros y Reaseguros, la cual es una empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

• **Disconformidad en la tramitación de siniestros**

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

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

Las diferencias que pudieran surgir entre el Asegurado y el Asegurador sobre la interpretación del Contrato, podrán ser sometidas a arbitraje privado, siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre el Asegurado y el Asegurador.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

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

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

• Preexistencia de los bienes asegurados

Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los bienes asegurados destruidos o dañados en el acaecimiento del siniestro. Las indicaciones contenidas en la póliza sólo constituirán una presunción a favor del Asegurado cuando razonablemente no puedan aportarse pruebas más eficaces.

• Nombramiento de peritos

Si al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y el importe de los daños que resulten del mismo, el Asegurador no logra un acuerdo con el Asegurado, cada parte designará un Perito para que en un acta conjunta hagan constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización y la propuesta del importe líquido de la misma.

• Pérdida del derecho a la indemnización

El Asegurador quedará totalmente liberado de su obligación de indemnizar:

- Cuando en las declaraciones efectuadas en el Cuestionario que le sometió el Asegurador antes de la contratación de la póliza, el Tomador del seguro hubiese incurrido en reserva o inexactitud, mediando dolo o culpa grave por su parte. No constituirá reserva o inexactitud cualquier circunstancia que pueda influir en la valoración del riesgo y que el Asegurador no haya incluido en el Cuestionario.
- Si la primera prima, o la prima única, no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, a menos que se haya pactado lo contrario.
- Si el siniestro ocurre hallándose en suspenso la cobertura del Asegurador, por falta de pago de una de las primas sucesivas.
- Cuando, por dolo, el Tomador del seguro o el Asegurado no hayan comunicado al Asegurador la existencia de otras pólizas contratadas con distintos Aseguradores cubriendo los mismos efectos que un mismo riesgo pueda producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo, y que, en su conjunto, superen notablemente el valor de los bienes asegurados.
- Si la destrucción, sustracción o deterioro de los bienes asegurados se produce fuera del lugar descrito o previsto en la póliza, a menos que su transporte, traslado o cambio hubiese sido previamente comunicado por escrito al Asegurador y éste no hubiese manifestado su disconformidad en el plazo de quince días.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

• Abandono y recuperación

Salvo pacto en contrario, el Asegurado no podrá hacer abandono de los bienes asegurados afectados por el siniestro, custodiando los que quedaron después del siniestro, no sólo intactos, sino también deteriorados, así como sus restos, y cuidando de que no reproduzcan nuevas destrucciones, deterioros o desapariciones que, de ocurrir, quedarían a cargo del Asegurado.

En caso de siniestro por Robo si los bienes asegurados son recuperados antes del pago de la indemnización, el Asegurado deberá recibirlos. Si los bienes fuesen recuperados con posterioridad al pago de la indemnización, el Asegurado podrá optar por retener la indemnización percibida y hacer entrega de la propiedad de los mismos al Asegurador, o readquirirlos mediante la restitución de la indemnización percibida por ellos.

• Subrogación y repetición

Una vez pagada la indemnización el Asegurador podrá ejercitar las acciones que correspondan al Asegurado por razón del siniestro, frente al responsable del mismo.

En el supuesto de que el asegurado tuviese garantizado el pago total o parcial de las rentas que se le adeudasen mediante un aval bancario establecido en el contrato de arrendamiento, se compromete a ejecutar dicho aval con el fin de recuperar las rentas debidas para reintegrarlas al asegurador, cuando este último haya efectuado el adelanto de las mismas de conformidad con la cobertura de la póliza, y hasta el límite satisfecho.

DISPOSICIONES LEGALES

Son de aplicación a esta póliza todas las disposiciones generales de la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro, relativas al contrato de seguro y en especial las expuestas seguidamente con la cita del articulado de dicho texto legal, así como aquellas que se hallan contenidas en el Condicionado General, Particular y Especial si lo hubiere.

• Bases del contrato

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador de seguro podrá reclamar al Asegurador en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza (artículo 8 de la Ley).

El Tomador del seguro debe declarar, antes de contratar la póliza y en base al cuestionario que el Asegurador le someta, todas las circunstancias que influyan en la valoración del riesgo. En caso de reserva o inexactitud en las declaraciones, mediando dolo o culpa grave de Tomador del seguro, el Asegurador quedará liberado del pago de la prestación por siniestro (artículo 10 de la Ley).



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Asimismo, el Tomador del seguro o el Asegurado, durante el curso del contrato y tan pronto como le sea posible, debe comunicar al Asegurador todas las circunstancias que agraven el riesgo, o las que lo disminuyan (artículos 11, 12 y 13 de la Ley).

• Primas

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en las condiciones estipuladas en la póliza. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato. Salvo pacto en contrario, el impago de la prima libera al Asegurador de sus obligaciones si se produjera el siniestro. La falta de pago de las primas siguientes produce la suspensión de la cobertura del Asegurador un mes después del día de su vencimiento (artículos 14 y 15 de la Ley).

• Siniestros

El Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido. Para los supuestos de impago de alquileres, el plazo de la declaración se amplía a un máximo de 45 días de la fecha de inicio del impago.

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

El Tomador del seguro o el Asegurado deberá emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro y dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro.

El incumplimiento del deber de declaración del siniestro da opción al Asegurador a reclamar daños y perjuicios y, el incumplimiento del deber de aminoración de las consecuencias del siniestro da derecho al Asegurador a reducir sus prestaciones en la proporción oportuna, considerando la importancia de los daños derivados de tal omisión y el grado de culpa del Asegurado. Si el incumplimiento se produjese con la manifiesta intención de dañar o engañar al Asegurador, éste quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro (artículos 16 y 17 de la Ley).

• Indemnizaciones

El Asegurador está obligado a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer las existencias del siniestro, anticipando el pago del importe mínimo dentro de los cuarenta días siguientes a la declaración. Si transcurridos tres meses desde la fecha del siniestro causado sin mala fe del Asegurado, el Asegurador no ha reparado o repuesto los bienes siniestrados o no ha pagado la indemnización, esta última se incrementará de acuerdo a lo dispuesto en la ley de Contrato de Seguro. (artículos 18, 19 y 20 de la Ley).

• Valoración de los daños

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



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

treinta días para el Asegurador y de ciento ochenta días para el Asegurado (artículos 38 y 39 de la Ley).

• Comunicaciones

Las comunicaciones y pago de primas que efectúe el Tomador del seguro o el Asegurado a un Agente Exclusivo Representante del Asegurador, surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente a éste. Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Tomador del seguro surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador, salvo indicación en contrario de éste (artículo 21 de la Ley).

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

• Duración de contrato

La duración del contrato se determina en las Condiciones Particulares de la presente póliza.

Al primer vencimiento del contrato, se prorrogará por un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes se oponga a su prórroga mediante una notificación por escrito a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período de seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurador.

• Jurisdicción

Es juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato, el del domicilio del Asegurado (artículo 24 de la Ley). En el caso de que el Asegurado resida en el extranjero deberá designar un domicilio en España.

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

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

• Interés asegurable

El contrato es nulo si no existe un interés del Asegurado a la indemnización del daño (artículo 25 de la Ley).

• Otros seguros

Si existen otras pólizas para cubrir el mismo riesgo sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado, salvo pacto en contrario, deberá comunicarlo al Asegurador. Si esta comunicación se omite mediando dolo y se produce el siniestro existiendo sobreseguro, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización. En caso de siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicar al Asegurador el nombre de los demás Aseguradores (artículo 32 de la Ley).



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

• Transmisión de los bienes objeto del seguro

En caso de transmisión del objeto del seguro, el Asegurado deberá comunicar al adquirente la existencia de la póliza y al Asegurador el hecho de la transmisión (artículos 34 y 35 de la Ley).

• Preexistencia

Incumbe al Asegurado la prueba de la preexistencia de los bienes asegurados (artículo 38 de la Ley).

• Subrogación

Una vez pagada la indemnización, el Asegurador podrá ejercitar las acciones que correspondan al Asegurado por razón del siniestro frente al responsable del mismo (artículo 43 de la Ley).

En el supuesto de que el asegurado tuviese garantizado el pago total o parcial de las rentas que se le adeudasen mediante un aval bancario establecido en el contrato de arrendamiento, se compromete a ejecutar dicho aval con el fin de recuperar las rentas debidas para reintegrarlas al asegurador, cuando este último haya efectuado el adelanto de las mismas de conformidad con la cobertura de la póliza, y hasta el límite satisfecho.

• Prescripción de las acciones derivadas del contrato

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

INFORMACIÓN AL TOMADOR DEL SEGURO

Tal y como se establece en el artículo 104 del reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto 2486/1998 de 20 de Noviembre, antes de celebrar un contrato de seguro se debe informar al tomador sobre los siguientes extremos:

Que la legislación aplicable al contrato de seguro está compuesta por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro; por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, el Tomador del Seguro queda informado que el órgano de control de la actividad aseguradora es la Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía y Hacienda del Gobierno del Reino de España.

El Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y los terceros perjudicados o los derechohabientes de todos ellos, tienen derecho a acudir a los Jueces y Tribunales competentes para solucionar los conflictos que puedan surgir con la Entidad derivados del contrato de seguro.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

La libertad de contratación y el equilibrio contractual en los contratos suscritos, están garantizados por el Ministerio de Economía y Hacienda del Gobierno del Reino de España. La Dirección General de Seguros del mismo será competente para conocer de las denuncias que puedan formular, contra la Entidad, el Tomador del Seguro, el Asegurado, el Beneficiario y las terceras personas perjudicadas o los derechohabientes de todos ellos, en virtud del contrato suscrito.

Si el contenido de la póliza difiere del cuestionario de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Entidad en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

DEFENSA DEL CLIENTE

De conformidad, con lo dispuesto en la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados 30/95, de 8 de noviembre, sus modificaciones y reglamentos de aplicación, Mutua de Propietarios dispone de un Servicio de Atención al Cliente y de un Defensor del Cliente para la solución extrajudicial de los conflictos que puedan surgir entre la entidad y los tomadores del seguro, Asegurados, sean personas físicas o jurídicas, beneficiarios, terceros perjudicados y derechohabientes de unos y otros, que tenga alguna queja o reclamación contra Mutua de Propietarios por razón de siniestro o por cualquier otra circunstancia derivada del contrato de seguro.

El plazo para presentar la queja o reclamación comienza a contar desde la fecha en la que el interesado tenga conocimiento de los hechos, y podrá tener lugar en cualquier momento siempre que no haya transcurrido el plazo de dos años. No se admitirá por el Servicio de Atención al Cliente ni por el Defensor del Cliente la queja o reclamación transcurrido dicho plazo.

La competencia del Servicio de Atención al Cliente comprende la resolución de todas las quejas o reclamaciones que no sean de la competencia del Defensor del Cliente, correspondiendo a éste último decidir aquellas cuya cuantía no exceda de sesenta mil euros.

Por queja se entiende toda reclamación referida al funcionamiento de los servicios financieros prestados a los usuarios por la entidad y representada por las tardanzas, desatenciones o cualquier otro tipo de actuación observada en el funcionamiento de la misma. Por reclamación se entiende toda aquella que, teniendo por objeto obtener la restitución de un interés o derecho, ponga de manifiesto hechos concretos referidos a acciones u omisiones de la entidad que supongan, para quien la formula, un perjuicio para sus intereses o derechos por incumplimiento del contrato, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos financieros.

La presentación de la queja o reclamación puede efectuarse, personalmente o mediante representación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, y cumplan los requisitos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

El procedimiento se inicia mediante la presentación de un documento en el que se hará constar:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso, de la persona que lo represente, debidamente acreditada; número del DNI para la persona física y datos referidos al registro público para las jurídicas.
- Motivo de la queja o reclamación, con especificación clara de las cuestiones sobre las que se solicita un pronunciamiento.
- Oficina u oficinas, departamento o servicio donde se hubieran producido los hechos objeto de la queja o reclamación.
- Que el reclamante no tiene conocimiento de que la materia objeto de la queja o reclamación está siendo sustanciada a través de un procedimiento administrativo, arbitral o judicial.
- Lugar, fecha y firma.

Las direcciones de contacto son:

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Londres, 29 – 08029 Barcelona

sac@mutuadepropietarios.es

DEFENSOR DEL CLIENTE

Apartado de Correos 35097 – 08080 Barcelona

defensor.cliente@mutuadepropietarios.es

La decisión del Servicio de Atención al Cliente y/o la del Defensor del Cliente será siempre motivada y se dictará en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha en que la queja o reclamación fuera presentada. Será notificada al interesado en el plazo de diez días naturales a contar desde su fecha, por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan la lectura, impresión y conservación de los documentos, según haya designado de forma expresa el reclamante, y en ausencia de tal indicación, a través del mismo medio en que hubiera sido presentada la queja o reclamación.

La decisión del Defensor del Cliente favorable al reclamante vinculará a la entidad. Esta vinculación no será obstáculo a la plenitud de la tutela judicial, al recurso a otros mecanismos de solución de conflictos ni a la protección administrativa.

Podrá acudir el reclamante, en caso de disconformidad con el resultado del pronunciamiento, al Comisionado para la Defensa del Asegurado del Ministerio de Economía y Hacienda, cuya dirección postal es la siguiente: DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS – Comisionado para la defensa del Asegurado y del partícipe de planes de pensiones – Pº de la Castellana, 44 – 28046 MADRID.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Es preciso agotar la vía del Servicio de Atención al Cliente o la del Defensor del Cliente para formular la queja o reclamación ante el Comisionado.

CONDICIONES DE RENOVACIÓN

• Revalorización Automática Anual

En cada prórroga anual del contrato, la Suma Asegurada, la Prima y las cantidades establecidas como Límite de Cobertura, con excepción del límite máximo de los meses de período de cobertura establecidos en la garantía de Impago de alquileres y el límite máximo de cobertura de la garantía de Sustitución de cerraduras, se incrementarán en la misma proporción que lo haga el Índice de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística. La revalorización anual no será aplicable a los Límites de Cobertura Porcentuales ni a las Franquicias.

• Actualización de las primas

La prima de cada uno de los periodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada revalorizada, las tarifas que en base a la experiencia estadística y criterios actuariales, tenga vigentes el Asegurador en el momento de emisión del recibo, teniendo en cuenta, además, las modificaciones de garantías, las características particulares del riesgo y las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido.

• Bonificación–Bonus

A partir de la segunda anualidad sin siniestros se aplicará una bonificación del 5% sobre la prima neta de la tercera anualidad.

A efectos del cálculo y aplicación de Bonus Malus no se considerarán los siniestros de las garantías de Defensa jurídica y Asistencia, cuyas primas tampoco se verán ajustadas.

COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGURO

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



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

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

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España, y que afecten a riesgos en ella situados, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

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

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

RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, de erupciones volcánicas y la caída de cuerpos siderales se certificarán, a instancia del Consorcio de Compensación de Seguros, mediante informes expedidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geográfico Nacional y los demás organismos públicos competentes en la materia. En los casos de acontecimientos de carácter político



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

o social, así como en el supuesto de daños producidos por hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, el Consorcio de Compensación de Seguros podrá recabar de los órganos jurisdiccionales y administrativos competentes información sobre los hechos acaecidos.

2. Riesgos excluidos.

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el apartado 1.a) anterior y, en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que éstos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.
- h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios de los señalados en el apartado 1.b) anterior.
- i) Los causados por mala fe del asegurado.
- j) Los derivados de siniestros por fenómenos naturales que causen daños a los bienes o pérdidas pecuniarias cuando la fecha de emisión de la póliza o de efecto, si fuera posterior, no preceda en siete días naturales a aquél en que ha ocurrido el siniestro, salvo que quede demostrada la imposibilidad de contratación anterior del seguro por inexistencia de interés asegurable. Este período de carencia no se aplicará en el caso de reemplazo o sustitución de la póliza, en la misma u otra entidad, sin solución de continuidad, salvo en la parte que fuera objeto de aumento o nueva cobertura. Tampoco se



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

aplicará para la parte de los capitales asegurados que resulte de la revalorización automática prevista en la póliza.

- k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.
- l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de las pérdidas pecuniarias delimitadas como indemnizables en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.
- m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

3. Franquicia

La franquicia a cargo del asegurado será:

- a) En el caso de daños directos, en los seguros contra daños en las cosas la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.
- b) En el caso de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños que sean consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.
- c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

4. Extensión de la cobertura

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes o personas, así como las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.
2. No obstante lo anterior:
 - a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza ordinaria sólo lo haga parcialmente.
 - b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

COMUNICACIÓN DE DAÑOS AL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

1. La solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se hubiera gestionado el seguro.
2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:
 - Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (952367 042 o 902 222 665).
 - A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros (www.conorseguros.es).
3. Valoración de los daños: La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

4. Abono de la indemnización: El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.»

CONDICIONES ESPECIALES

Las siguientes garantías serán objeto de cobertura siempre que figuren como contratadas en las Condiciones Particulares de la póliza:

ASISTENCIA

Son aplicables a esta garantía las Condiciones Especiales siguientes, así como las que se indican en el seguro Mutua Alquiler Confort, mientras no se opongan a las que se estipulan a continuación:

■ Definiciones

Asegurado: La persona física o jurídica, titular del interés asegurado, en su calidad de arrendador de uno o más inmuebles destinados a vivienda.

■ Ámbito geográfico temporal:

Las coberturas incluidas en este contrato serán de aplicación para hechos ocurridos dentro del territorio español y con sujeción al Derecho y Tribunales españoles.

Son objeto de cobertura los hechos producidos durante el período de vigencia de la póliza.

■ Trámites en caso de siniestro:

Cualquier hecho que pueda motivar las prestaciones de este contrato, debe ser declarado por el Tomador o el Asegurado, dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo pacto en contrario expreso en las Condiciones Particulares.

En caso de incumplimiento de este plazo, y siempre que el Asegurador no haya tenido conocimiento del siniestro por otro medio, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

El Asegurador confía la gestión de los siniestros y la prestación del servicio de la Asesoramiento fiscal telefónico, a la entidad EUROP ASSISTANCE ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, empresa jurídicamente distinta al Asegurador.

La prestación de las garantías amparadas por este contrato, será solicitada por los Asegurados a través del teléfono 93 707 93 60 o 91 831 40 18 iniciando la gestión y tramitación del oportuno expediente.

El Asegurador no responde de la veracidad de los datos a los que se ha hecho mención y, en consecuencia, no asumirá responsabilidad alguna en caso de inexactitud y/o falta de actuación de los mismos. Caso que la información no resulte exacta y que a causa de ello se deriven perjuicios para el Asegurador, éste podrá exigir del asegurado la reparación de los mismos. Para el reembolso de cualquier gasto será indispensable la presentación de facturas y justificantes originales.

📌 Legislación y jurisdicción:

El Asegurado y el Asegurador se someten a la legislación y jurisdicción española para los efectos del presente contrato. Será juez competente para el reconocimiento de las acciones derivadas del contrato el del Domicilio Habitual del Asegurado

¿Qué se garantiza?

FONTANERÍA, ELECTRICIDAD Y CERRAJERÍA DE URGENCIA

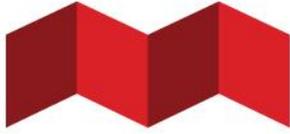
📌 Contenido del servicio

• Fontanería de urgencia

Cuando se produzcan roturas de las conducciones fijas de agua en la vivienda objeto del contrato, EUROP ASSISTANCE enviará con la mayor prontitud posible un operario que realizará la reparación de urgencia precisa para que la avería quede atajada.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 2 horas) de la reparación de urgencia serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales o exceso de mano de obra, si fuera necesaria su utilización y/o sustitución.

Como causa del envío del operario, quedan excluidas las reparaciones de averías propias de grifos, cisternas, depósitos y, en general, de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua propias de la vivienda objeto del contrato. Asimismo quedan excluidas las reparaciones de averías que se deriven de humedades o filtraciones de agua del exterior



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

• Electricidad de urgencia

Cuando, a consecuencia de avería en las instalaciones particulares de la vivienda objeto del contrato, se produzca falta de energía eléctrica en toda ella o en alguna de sus dependencias, EUROP ASSISTANCE enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para establecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 2 horas), de la reparación de urgencia serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales o exceso de mano de obra, si fuera necesaria su utilización y/o sustitución.

Como causa del envío del operario quedan excluidas las reparaciones de averías propias de mecanismos tales como enchufes, conductores, interruptores, etc. Así mismo quedan excluidas las propias de aparatos de calefacción, electrodomésticos y, en general, cualquier avería propia de un aparato que funcione por suministro eléctrico.

• Cerrajería de urgencia

Cuando, a consecuencia de robo o intento de robo, sea necesario restablecer el cierre de la vivienda objeto del contrato mediante la reparación o sustitución de la correspondiente cerradura, EUROP ASSISTANCE enviará, con la mayor prontitud posible, un cerrajero que realizará la reparación de urgencia necesaria para instaurar el cierre de la vivienda.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 2 horas), de la reparación de urgencia serán gratuitos para el cliente, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales o exceso de mano de obra, si fuera necesaria su utilización y/o sustitución.

LIMPIEZA DE VIVIENDA POR FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

▀ Contenido del servicio

Envío de profesionales para limpiar la vivienda a la finalización del contrato de arrendamiento.

A solicitud del Asegurado, EUROP ASSISTANCE pondrá a su disposición diferentes profesionales de limpieza para ayuda a domicilio, limpieza y orden del mismo y el lavado de ropa, que indique el Asegurado, en la lavadora de la vivienda.

Queda cubierto el desplazamiento del profesional y 5 horas de mano de obra.

Este servicio se prestará de 9 a 19 de lunes a viernes, excepto festivos.

El presente servicio podrá solicitarse como máximo dentro de 30 días naturales desde la fecha de finalización del contrato de arrendamiento.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

CONEXIÓN CON PROFESIONALES

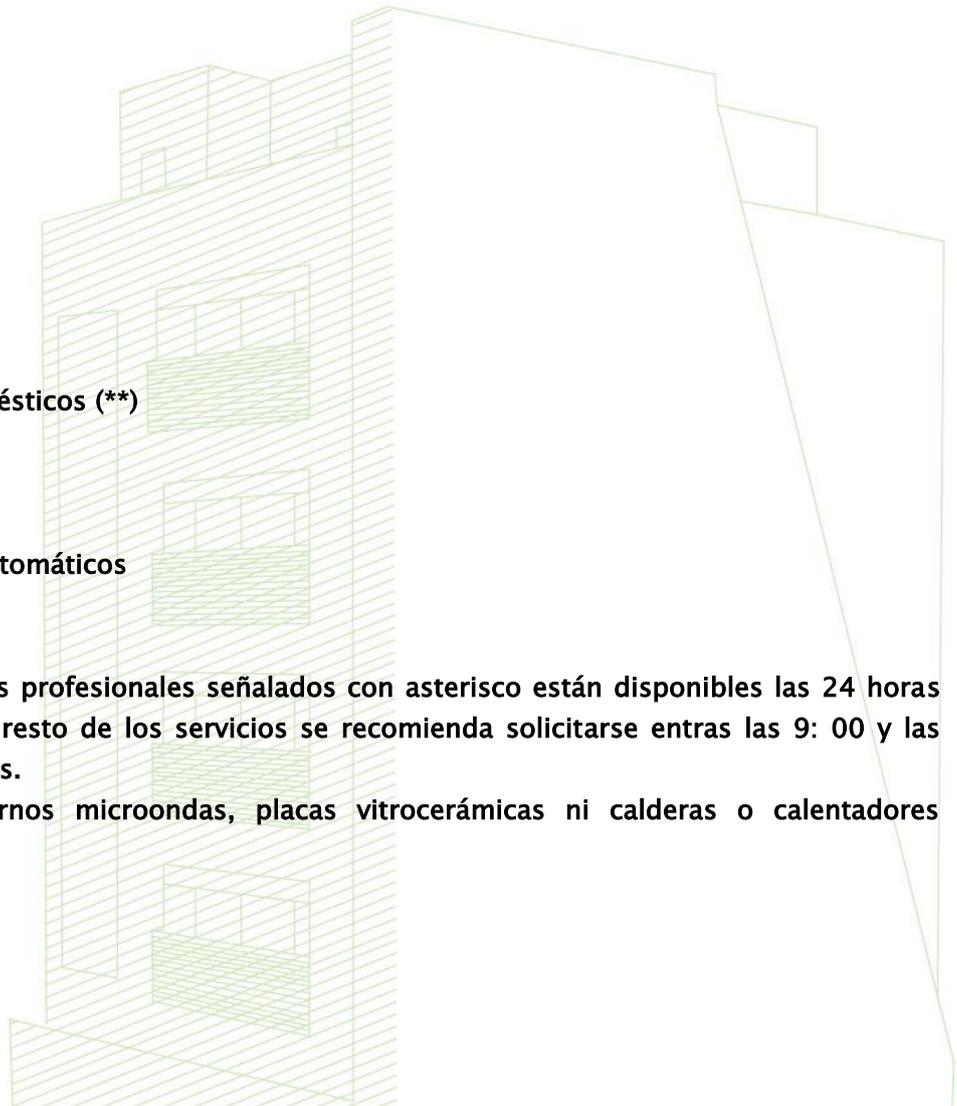
Contenido del servicio

Este servicio tiene por objeto facilitar, en el domicilio del Asegurado, el profesional cualificado para atender los servicios que se relacionan a continuación **siendo tanto el coste del servicio como el desplazamiento a cargo del Asegurado:**

- Acuchilladores
- Escayolistas
- Fontaneros*
- Albañiles
- Limpiacristales
- Jardineros
- Limpieza general
- Antenistas
- Mudanzas
- Guarda Seguridad*
- Parquetistas
- Barnizadores
- Persianistas
- Carpinteros
- Pintores
- Carpintería metálica
- Tapiceros
- Cerrajeros*
- Técnicos de electrodomésticos (**)
- Cristaleros *
- Técnicos en tv/video
- Electricistas*
- Técnicos en porteros automáticos
- Enmoquetadores

*Los servicios urgentes de los profesionales señalados con asterisco están disponibles las 24 horas de los 365 días del año. El resto de los servicios se recomienda solicitarse entre las 9:00 y las 18:00 horas en días laborables.

(**) No se incluyen los hornos microondas, placas vitrocerámicas ni calderas o calentadores individuales.





MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Cobertura opcional de la Garantía de Asistencia:

ASESORAMIENTO FISCAL

▀ Contenido del servicio

Este servicio proporciona una ayuda profesional a cualquier consulta de carácter fiscal planteada por el Asegurado referente a su ámbito personal y circunscrita a la legislación española.

El servicio se prestará verbal y telefónicamente, excluyéndose, la redacción de informes o dictámenes, en horario de consulta de 9 a 18 de lunes a viernes excepto festivos. Existirá un plazo máximo de respuesta de 24 horas (excepto festivos y fines de semana) y ésta será siempre telefónica.

Las consultas que se podrán realizar, entre otras, serán las siguientes:

- La ley general tributaria.
- Procedimientos tributarios y sanciones
- Información fiscal general e información sobre novedades legislativas en materia fiscal.
- Calendario del contribuyente en el ámbito de los Impuestos Estatales.
- Información sobre exenciones, deducciones y bonificaciones fiscales y liquidaciones de impuestos sobre Sociedades, IRPF, Patrimonio e IVA.
- Declaración de Impuesto sobre la Renta de las Personas.
- Información general sobre impuestos: IAE (Impuestos de Actividades Económicas), IBI (Impuestos sobre Bienes Inmuebles), INR (Impuesto sobre Renta de No Residentes), IP (Impuesto sobre Patrimonio), IRPF (Impuesto sobre Renta de Personas Físicas), IS (Impuestos sobre Sociedades), ISD (Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones), ITP y AJD (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), IVA (Impuestos de Valor Añadido), IVTM (Impuestos sobre vehículos de Tracción Mecánica).

MUTUA DE PROPIETARIOS, SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA

C.I.F. G-08171332

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, F.47 y 53, T 20323 de Entidades y Personas, HB-4816, Inscripción 13º y 14º

FONDO MUTUAL: 5.000.000 EUROS

Estado Miembro del Espacio Económico Europeo de Origen y Prestación de Servicios: ESPAÑA

AUTORIDAD DE CONTROL: DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA.

REGISTRADA CON EL Nº M-0199

Londres, 29, 08029 Barcelona

Centro de Servicios al Cliente

934 873 020 • 918 264 004

www.mtuadepropietarios.es

