



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

	<b>Donostiako Etxegintza</b> Entidad Pública Empresarial de Vivienda
Administrazio Kontseiluak onartua.	Aprobado por el Consejo de Administración.
2015 ABR: 17	
Kontseiluko Idazkaría El/La secretario/a del Consejo	
	

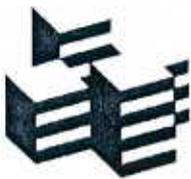
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS POR LAS QUE SE REGIRA LA CONTRATACIÓN DE UN SEGURO PARA LA COBERTURA DE LOS RIESGOS DERIVADOS DEL IMPAGO DE RENTAS Y MULTIRIESGO DEL HOGAR PARA VIVIENDAS ALQUILADAS A TRAVES DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PRIVADA VACIA ALOKABIDE DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA DONOSTIAKO ETXEGINTZA.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### INDICE

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.....	3
ARTICULO 2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA VACIA "ALOKABIDE".....	4
ARTICULO 3º.- SUJETOS INTERVINIENTES EN EL CONTRATO.....	6
ARTICULO 4.- DEFINICIONES, CONTINENTE Y CONTENIDO.....	6
ARTICULO 5.- LIMITES Y GARANTIAS EN HOGAR.....	14
ARTICULO 6.- LIMITES Y GARANTIAS EN IMPAGOS DE RENTAS.....	16
ARTICULO 7.- FRANQUICIAS.....	16
ARTICULO 8.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.....	16
ARTICULO 9.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.....	18
ARTICULO 10.- FORMA DE PAGO.....	19
ARTICULO 11.- DURACION DEL CONTRATO.....	20
ANEXO I.- CONDICIONES GENERALES.....	21



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1. El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la prestación de los servicios de concertación de las pólizas de seguros que a continuación se señalan, para cubrir los riesgos que puedan surgir de la firma de contratos de arrendamientos de viviendas en el marco del Programa Municipal Alokabide que gestiona la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, especificándose en el Pliego de Prescripciones Técnicas las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores y riesgos de todo orden a tener en cuenta.

2. Los riesgos a cubrir se estructuran en los siguientes seguros:

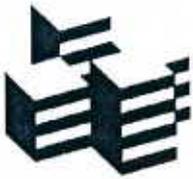
- Un Seguro de impago de alquileres que garantice, frente al impago por parte del inquilino del alquiler de la vivienda arrendada, la compensación económica del asegurador al asegurado del importe total, establecido, de las rentas mensuales arrendaticias devengadas por el inquilino al arrendatario, en los alquileres que se acojan al Programa Municipal de Vivienda vacía Alokabide del la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cuyos arrendadores lo soliciten, en la forma y condiciones que se determinan en el presente Pliego.

El contrato de seguro deberá llevar la garantía de asistencia legal y defensa jurídica del arrendador en los procedimientos que corresponda, por impago de rentas o en su caso de cualesquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

- Un Seguro multiriesgo del hogar respecto de las viviendas alquiladas a través del Programa Alokabide por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda- Donostiako Etxegintza.

El contrato de seguro también cubrirá el riesgo de Actos Vandálicos causados al continente y contenido: El asegurador asumirá el 100% de la suma asegurada (máximo 3.000 €) a valor de nuevo, siempre que exista un siniestro que produzca un deterioro en el patrimonio inmobiliario y/o robo del continente de la vivienda asegurada, causada por el inquilino y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda.

También se prestará el servicio de Asistencia Hogar Urgencia 24 horas, en caso de que el asegurado precise la necesidad de un servicio que no sea consecuencia de la ocurrencia de un siniestro cubierto, la compañía aseguradora facilitará el envío de profesionales cualificados



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

para atender los servicios requeridos y que se encuentren entre los siguientes: albañiles, carpinteros, cerrajeros, cristalersos, escayolistas, fontaneros, parquetistas, pintores etc... El coste del desplazamiento, mano de obra y materiales necesarios correrán a cuenta del asegurado.

3. La compañía de Seguros deberá designar obligatoriamente a un Corredor de Seguros, cuyo nombre y funciones debe ser presentado en la oferta que realice, a través del cual se tramitará tanto el otorgamiento de pólizas como la gestión de los eventuales siniestros, informando puntualmente a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza sobre la evolución del programa. Dicho profesional deberá de disponer de Oficina abierta, totalmente operativa, en la ciudad de Donostia-San Sebastián, la cual estará dotada con el equipo informático adecuado, fax, teléfono, y demás medios que sean necesarios para el desarrollo del trabajo, así como dirección de correo electrónico.

La entidad mediadora será retribuida por la entidad aseguradora mediante un corretaje sobre las primas netas que se deriven del contrato.

## ARTICULO 2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA VACIA "ALOKABIDE"

1. El programa Alokabide, como programa municipal para el alquiler de viviendas, es un proyecto del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián que, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda–Donostiako Etxegintza, busca promover las condiciones necesarias para el alquiler de viviendas en nuestra ciudad, facilitando el contacto entre el ciudadano que desea tomar en arrendamiento el uso de una vivienda (a precios más bajos que los de mercado) y el que busca poner su casa en arrendamiento con las ventajas que se ofrecen como servicios complementarios desde esta Entidad (seguro multiriesgo para el hogar, asesoramiento jurídico, seguro de rentas, etc).



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Este servicio, de carácter gratuito, se caracteriza por ser un instrumento más con el que combatir el problema de la vivienda que tantos ciudadanos padecen en nuestro ámbito territorial. Sin embargo, y aunque en principio el objeto de este proyecto se limita a la mediación entre sujetos privados de derecho, arrendador y arrendatario, la Entidad Pública se brinda a intervenir en la resolución extrajudicial de los conflictos que pudieran derivarse entre las partes durante la vigencia del contrato de arrendamiento, aunque con carácter meramente consultivo, por entender que el hecho de no formar parte de dicha relación jurídico-privada otorga a la opinión de esta Entidad una especial cualificación derivada de su independencia, imparcialidad y objetividad.

2. Los requisitos que solicita la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza para acceder al Programa Alokabide como inquilinos en lo que a ingresos se refiere son:

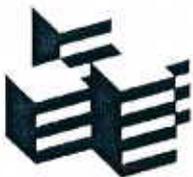
- En el caso de un solo inquilino que disponga de un contrato laboral indefinido, la renta anual de la vivienda que se le asigne por la Entidad, deberá de ser igual o inferior al 30% de los ingresos brutos anuales incluidas pagas extraordinarias.
- Si son dos o más inquilinos que disponen de un contrato laboral indefinido, se suman sus ingresos con el fin de calcular la renta de la vivienda en el sentido explicitado en anterior párrafo.

Cumpliendo con lo establecido en los dos apartados anteriores, no será necesario fiador para ninguno de los inquilinos. Ahora bien:

- En el caso de un solo inquilino que no disponga de contrato laboral indefinido, podrá acceder al Programa, independientemente de la cuantía de sus ingresos, aportando un fiador en garantía del cumplimiento de pago de la renta el cual deberá de disponer de un inmueble en propiedad o contrato laboral indefinido.

En tal caso deberá la renta igualmente ser igual o inferior al 30% de los ingresos brutos anuales del fiador presentado, incluidas pagas extraordinarias.

- En el caso de dos o más inquilinos, si uno de ellos no dispone de contrato laboral indefinido podrán acceder al Programa en conjunto, independientemente de la cuantía de sus ingresos,



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

aportando un fiador en garantía del cumplimiento de pago de la renta el cual deberá de disponer de un inmueble en propiedad o contrato laboral indefinido.

En tal caso deberá la renta igualmente ser igual o inferior al 30% de los ingresos brutos anuales del fiador presentado, incluidas pagas extraordinarias.

### ARTICULO 3º.- SUJETOS INTERVINIENTES EN EL CONTRATO

A los efectos de este Pliego se entiende por:

Tomador del Seguro: La Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako- Etxegintza

Asegurados: Personas físicas, tanto arrendadores de las viviendas como inquilinos de las viviendas acogidas al Programa Municipal Alokabide que gestiona la Entidad Pública Empresarial de Vivienda.

### ARTICULO 4.- DEFINICIONES, CONTINENTE Y CONTENIDO

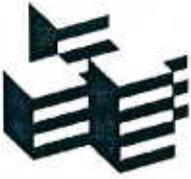
#### 1. Definiciones

##### **Anexos:**

Edificación auxiliar unida a la principal, que disponga de acceso independiente. Se considerará Anexo también el trastero, así como la edificación que perteneciendo a la vivienda asegurada no está unida físicamente a ella. Estas edificaciones estarán cerradas y con mínimas medidas de seguridad.

##### **Bienes Asegurados**

Son los comprendidos bajo el concepto de Continente y/o Contenido en las Condiciones Particulares de la Póliza. Con los límites en las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza,



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

se garantizan los bienes asegurados frente a los riesgos que se especifican en estas Condiciones Generales.

### **Cobertura**

Es la prestación que se ofrece en los términos establecidos en la Póliza, cuando se produce un siniestro que afecte a cualquiera de las Garantías contratadas.

### **Daños materiales**

La destrucción, deterioro o desaparición de los bienes asegurados, en el lugar descrito en la Póliza.

### **Infraseguro**

Situación que se produce cuando el valor de la Suma Asegurada es inferior al Valor de Reposición a Nuevo del objeto asegurado. De producirse el Infraseguro, podría ser de aplicación la Regla Proporcional tal y como se indica en estas Definiciones.

### **Obras de Reforma**

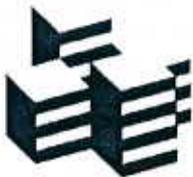
Son las obras de acondicionamiento, reforma, mejora y adaptación realizadas para acondicionar, adecuar o mejorar el edificio-vivienda objeto del Seguro.

### **Póliza**

Es el conjunto de documentos en los que se hacen constar los términos del Contrato.

Está formada por:

- Condiciones Generales.
- Condiciones Particulares, que individualizan el riesgo.
- Apéndices o Suplementos que se emitan a las mismas.
- Solicitud de Seguro que sirvió de base para la emisión del Seguro.
- Recibos de prima.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### Prima

Es el precio del Seguro que Usted paga junto con los recargos e impuestos correspondientes.

### Primer Riesgo

Forma de aseguramiento por la que se garantiza un valor determinado hasta el cual queda cubierto el riesgo, con independencia del Valor Total que pudieran tener los bienes asegurados, sin que sea de aplicación la Regla Proporcional.

### Regla proporcional

Procedimiento de cálculo de la indemnización a recibir en caso de siniestro y que será de aplicación cuando se produzca Infraseguro.

La fórmula de aplicación de la Regla Proporcional, será la siguiente:

Daño producido multiplicado por la Suma Asegurada de la Garantía y dividido todo ello por el valor de los bienes objeto de dicha garantía.

En la Póliza, cuya contratación se licita **no es de aplicación la Regla Proporcional**.

### Siniestro

Todo hecho accidental e imprevisto cuyas consecuencias dañosas están total o parcialmente cubiertas por las Garantías de la Póliza. Se ha de considerar como un sólo y mismo siniestro, todos los daños materiales y corporales ocasionados, que provengan de una misma causa.

### Sobreseguro

Situación que se produce cuando el valor de los bienes es inferior a la Suma Asegurada.

### Suma Asegurada o Partida

La cantidad fijada en cada uno de los conceptos objeto del Seguro y que constituye para cada uno el límite máximo de indemnización a pagar por nosotros en caso de siniestro.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

La Suma Asegurada salvo pacto en contrario corresponderá al Valor Total de los bienes asegurados.

### **Terceros**

Toda persona física distinta de:

- El Tomador y/o el Asegurado, sus padres, el cónyuge o pareja de hecho, y sus hijos.
- Los familiares que convivan aún de forma temporal.
- Cualquier persona que de forma temporal o permanente utilice la vivienda asegurada.
- Cualquier persona que de forma habitual o permanente preste su servicio al Tomador/Asegurado, ya sea realizado por cuenta propia o ajena.
- El propietario cuando la vivienda es utilizada por una persona distinta de éste, y con independencia de la relación jurídica que tenga.

### **Tomador**

La persona física o jurídica, que juntamente con la Compañía aseguradora, suscribe el Contrato, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplimentadas por el Asegurado.

### **Valor de Reposición a Nuevo**

El correspondiente al Valor de Nuevo de los bienes garantizados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro o el coste de reemplazo con materiales nuevos de clase, calidad y capacidad operativa similares.

### **Valor Real**

El correspondiente al Valor de Nuevo de los bienes garantizados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro, deducidas las oportunas depreciaciones según su antigüedad, grado de utilización, estado de conservación, etc.

### **Valor Total**

Forma de aseguramiento por la que se garantiza los bienes asegurados, pudiendo ser de aplicación la Regla proporcional.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### 2. Continente

El conjunto o parte del edificio destinado a vivienda que se describe en las Condiciones Particulares.

Se incluyen en este concepto los siguientes elementos privativos de la vivienda asegurada:

a) La construcción principal.

- Cimientos y muros
- Forjados, vigas y pilares
- Paredes, techos y suelos
- Cubiertas y fachadas
- Puertas y ventanas

b) Construcciones accesorias

- Armarios empotrados
- Chimeneas
- Cerramientos acristalados

c) Dependencias y edificaciones que se hallen en la misma finca descrita en Póliza, tales como:

- Garajes
- Trasteros
- Leñeras
- Bodegas

d) Vallas, muros y cercas dependientes e independientes del edificio asegurado, que sean de cerramiento o de contención de tierras.

e) Zonas de recreo, deportivas (piscina, tenis e infraestructura del ajar-dinamamiento), así como sus instalaciones anexas.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

f) Instalaciones fijas:

- Agua, gas, electricidad, telefonía y energía solar.
- Calefacción, refrigeración (aparatos instalados permanentemente).
- Elementos sanitarios. -Antenas de radio y T.V., telecomunicaciones.
- Energía solar.
- Persianas y toldos.

g) Elementos de ornato incluidos falsos techos, que estén adheridos permanentemente a las construcciones principal, accesorias o anexas: pintura, papel decorado, tela o moqueta y similares.

h) En caso de copropiedad, la garantía del Seguro comprende la proporción en los elementos comunes que le corresponda, siempre que resulte insuficiente el Seguro común establecido por los copropietarios o en caso de inexistencia de éste.

No se considera Continente:

- Los muebles y sus elementos, incluidos los de cocina, aún cuando se hallen instalados permanentemente. Los tapices y murales.
- Pavimentación exterior, postes y farolas.
- El terreno donde se asienta la edificación.
- Los edificios en curso de construcción.
- Árboles, plantas y césped

### 3. Contenido

El conjunto de bienes muebles propiedad del asegurado, sus familiares y personal doméstico a su servicio, que convivan de forma permanente en su domicilio, siempre que estos bienes se encuentren en el interior de la vivienda o en sus dependencias anexas cerradas con llave.

El Contenido está formado por tres grupos de bienes u objetos:



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

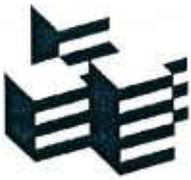
### 3.1. Mobiliario y Enseres

Es el conjunto de bienes muebles de uso ordinario de todas las personas que conviven habitualmente en la vivienda asegurada:

- a) Muebles de cocina, electrodomésticos línea blanca (lavadora, lavavajillas, frigorífico, ...) pequeños electrodomésticos, vajilla, baterías de cocina, cristalerías, cuberterías, víveres, ...
- b) Mobiliario en general (sofás, mesas, sillas, decoración, iluminación, ...).
- c) Electrodomésticos línea marrón (T.V., vídeo, audio, ...). d) Vestuario, ropa, abrigos, vestidos, zapatos, bolsos, complementos y ajuar doméstico (ropa de cama, mantelerías, toallas, ...).
- e) Objetos de uso personal: ordenador, calculadora, cámara de vídeo y/o fotografía, instrumentos musicales, libros, discos, compact disc, relojes, bisutería (no joyas)...
- f) Trastero y garaje (bicicletas, bodega, jardinería, ...).
- g) Joyas, alhajas, piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas, hasta un máximo en conjunto de 1.500 Euros.

No se considera Contenido Mobiliario y Enseres:

- a) Joyas, alhajas, piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas, cuando su valor en conjunto exceda de 1.500 Euros.
- b) Bienes especiales con valor superior a 2.400 Euros y que se encuentren comprendidos en el punto 3.3.
- c) Vehículos a motor, remolques, caravanas y embarcaciones de recreo.
- d) Las escrituras, los títulos, manuscritos, planos, billetes de lotería, sellos de correos, timbres y, en general, documentos o recibos que representen su valor o garantía en dinero.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

- e) Dinero en efectivo y cheques, salvo en los supuestos expresamente previstos en la Póliza.
- f) Mobiliario, ajuar y materiales propios de cualquier actividad profesional.
- g) Los muestrarios y objetos destinados a fines comerciales.
- h) Los animales vivos.

### 3.2. Ampliación Joyas:

Quedan comprendidas dentro de la denominación de Ampliación Joyas las piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas y, en general, todos aquellos objetos que por sus características especiales puedan ser catalogadas como joyas y/o alhajas, teniendo carácter únicamente de mero ornato. Si el valor en conjunto de estos bienes supera los 1.500 Euros que se otorgan de forma automática al contratar el Mobiliario y Enseres, deberá contratarse también este capital de Ampliación Joyas por valor del exceso de capital sobre los mencionados 1.500 Euros.

Siempre que el valor unitario de alguno de estos bienes supere los 1.200 Euros, deberá ser declarado individualmente y recogido en Condiciones Particulares con imputación de su valor.

La Suma Asegurada por este concepto se considera a Valor Total.

**3.3. Bienes de Valor Especial: Mobiliario u objetos con un precio unitario superior a 2.400 Euros y que, además, posean un valor especial en el mercado** dadas sus características, antigüedad, calidad artística, etc.

Concretamente:

- a) alfombras y tapices
- b) cuberterías de plata y otros objetos de plata
- c) cuadros, obras de arte y antigüedades



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

- d) abrigo de piel
- e) aparatos de visión y/o sonido, ordenadores personales, armas
- f) relojes, bolígrafos, estilográficas, mecheros
- g) bicicletas de competición
- h) colecciones filatélicas y/o numismáticas
- i) objetos de piedras semipreciosas y de metales preciosos que no tengan la catalogación de joyas.

Todos estos bienes deben ser declarados unitariamente con imputación de su valor.

La Suma Asegurada por este concepto se considera a Valor Total.

### ARTICULO 5.- LIMITES Y GARANTIAS EN HOGAR

#### 1. Capitales asegurados (resumen principal):

Concepto	Valor
Continente	50.000€ a primer riesgo
Contenido	10.000€ a primer riesgo
Responsabilidad Civil	150.300€

2. Las garantías y coberturas deberán de ser como mínimo las siguientes (condiciones particulares, resumen principal):

RESUMEN DE GARANTÍAS Y COBERTURAS	LÍMITES AUTOMÁTICOS	
	Continente	Contenido
<b>INCENDIO Y OTROS DAÑOS</b>		
• Incendio, Explosión y Caída de Rayo	100%	100%
• Gastos de Extinción de Incendio	100%	100%
• Daños Eléctricos	100%	100%



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

<b>RIESGOS EXTENSIVOS</b>		
• Actos de Vandalismo	100%	100%
• Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve	100%	100%
• Inundación	100%	100%
• Gastos de Desembarre	5%	5%
• Daños por Humo	100%	100%
• Choque o Impacto de Vehículos	100%	100%
• Caída de Aeronaves	100%	100%
• Ondas Sónicas	100%	100%
<b>DAÑOS POR AGUA</b>		
• Daños en los Bienes Asegurados	100%	100%
• Gastos de Localización y Reparación	100%	100%
<b>ROTURAS</b>		
• Cristales, Lunas y Espejos	100%	100%
• Loza Sanitaria	100%	
• Mármoles y Granitos	100%	
• Placa Vítrica de Vitrocerámica		100%
<b>ROBO, HURTO Y EXPOLIACIÓN</b>		
• Robo y Daños por Robo	100%	
• Robo y Expoliación de Mobiliario y Enseres		100%
• Robo y Expoliación en Anexos		3%
• Robo y Expoliación de Dinero Efectivo		300 €
• Robo y Expoliación de Joyas		1.500 €
• Robo y Expoliación de Ampliación Joyas		100%
• Robo y Expoliación de Bienes de Valor Especial		100%
• Hurto		5%
<b>DAÑOS CONSECUENCIALES</b>		
• Restauración Estética	1.200 €	
• Reposición de Cerraduras	300 €	
• Pérdida de Alquileres	15 (max. 2 años)	15 (max. 2 años)
• Inhabitabilidad Temporal		600 €
• Reconstrucción de Documentos		600 €
• Gastos Extraordinarios		600 €
• Gastos Demolición y Desescombro	100%	100%
• Gastos de Salvamento	100%	100%
<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>		
• Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia		150.000 €
• Responsabilidad Civil Locativa		
• Fianzas y Defensa		
<b>SERVICIO ASISTENCIA 24 HORAS</b>		Incluido

IFK/CIF G20141990 / TEE/REL.01200697  
6463N IV 2005-07

El contrato de seguro también cubrirá el riesgo de Actos Vandálicos causados al continente y contenido: El asegurador asumirá el 100% de la suma asegurada (máximo 3.000 €) a valor de nuevo, siempre que exista un siniestro que produzca un deterioro en el patrimonio inmobiliario y/o robo del



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

continente de la vivienda asegurada, causada por el inquilino y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda.

3.- Se adjunta como Anexo 1 condiciones generales sobre garantías, exclusiones generales, cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros y Normas de Tasación de Daños e Indemnización de Siniestros.

Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo 1, y para el caso de que hubiere alguna contradicción, se estará con carácter preferente a lo dispuesto en el apartado 1 y 2 del presente artículo.

### ARTICULO 6.- LIMITES Y GARANTIAS EN IMPAGOS DE RENTAS

Capitales asegurados (resumen Principal)

Impago de alquileres	100% de la renta adeudada
Defensa Jurídica	3.000€
Periodo de Indemnización	12 meses

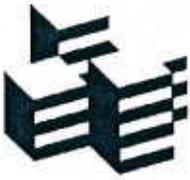
### ARTICULO 7.- FRANQUICIAS

No se admiten franquicias en ninguno de los dos seguros

### ARTICULO 8.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

1.- **Por lo que se refiere al seguro de rentas**, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de dos días para dar cobertura al seguro, o en su caso, rechazar la solicitud porque exista experiencia previa probada de incumplimientos anteriores de pago del inquilino o no pase requisitos de acceso al programa establecidos en el artículo 3.2.

Transcurrido dicho plazo sin que el adjudicatario se pronuncie en contra, se entenderá la plena vigencia de la cobertura del seguro desde la fecha del contrato de arrendamiento.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

El asegurados abonarán al asegurado el importe total de las rentas impagadas y vencidas de la siguiente forma:

- La aseguradora abonará al asegurado, la cantidad que se acredite como debida en la interposición de la demanda, quince días después de haber interpuesto ésta. La aseguradora cuenta con un plazo máximo de tres meses desde que se le notifico el impago para interponer la correspondiente demanda contra el/los inquilinos.
- El resto de las cantidades pendientes (rentas vencidas e impagadas) será abonada por la aseguradora al asegurado en un único pago de quince días después de obtener sentencia en el juicio de desahucio o de reclamación de cantidad.

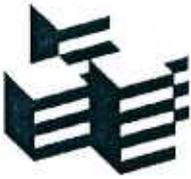
Si en el momento de la sentencia, el inquilino paga, el arrendador queda obligado a la devolución a la aseguradora de las cantidades que correspondan.

El siniestro se entiende producido en el momento del primer impago.

Será requisito para la atención de la prestación que el asegurado ponga en conocimiento del asegurador la existencia de rentas impagadas, desde que se produzca como máximo el segundo impago mensual.

La aseguradora cubrirá la defensa jurídica del arrendador en los procedimientos que corresponda por impago de rentas o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

**2.- Por lo que se refiere al multiriesgo del hogar**, no podrá el adjudicatario rechazar la cobertura, la cual tendrá efecto desde la fecha del contrato del arrendamiento.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

3.- El adjudicatario deberá designar obligatoriamente un Corredor de Seguros, cuyo nombre y funciones debe ser presentado en la oferta que realice, a través del cual se tramitará tanto el otorgamiento de las pólizas como la gestión de los eventuales siniestros, informando puntualmente a la Entidad sobre la evolución del programa.

4.- Deberá facilitar trimestralmente o a petición de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, relación de siniestros producidos, localización, fecha, coste de indemnización, etc...

5.- El adjudicatario deberá de disponer de un servicio de atención personal y telefónica para dar servicio y responder a consultas tanto del tomador del seguro, como de los beneficiarios de las pólizas (propietario e inquilino)

6.-El adjudicatario adoptara las medidas necesarias para que durante la ejecución de los servicios encomendados quede asegurada la protección a terceros siendo de su total responsabilidad las indemnizaciones por los daños y perjuicios que a estos pueda ocasionarse como consecuencia de aquellos, si a tenor de las disposiciones y leyes vigentes incurre en responsabilidad.

7.- El adjudicatario deberá **extornar** la parte de la prima no consumida correspondiente a periodos de los seguros que como consecuencia de una resolución anticipada del contrato de arrendamiento con la evolución de la posesión de la vivienda por el inquilino al arrendador, no haya soportado el riesgo.

### ARTICULO 9 .- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

1. Las primas o importes anuales máximos de licitación establecidos para cada Seguro son los siguientes:
  - Partida I.- Impago de alquileres: La tasa de la prima total anual a satisfacer por cada contrato de seguro de rentas no podrá rebasar el 2,2% de arrendamiento acogido al Programa Alokabide.
  - Partida II.- Multiriesgo del hogar: La tasa de la prima total anual a satisfacer por el seguro de hogar, no podrá rebasar la cantidad de 126€ con independencia del tamaño de la vivienda.
2. En ambos casos, las primas podrán ser mejorados por los licitadores a la baja. Todas estas primas tienen el carácter de máximo y las ofertas no podrán superar dichos importes. La oferta deberá expresarse con un único decimal.
3. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso superará el presupuesto de licitación y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, y que comprenderá la Asunción por el contratista de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.
4. En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los servicios objeto del presente contrato, todos los factores de valoración, incluidos suplidos, desplazamientos, gastos de personal y cualquier otro gasto que, según los documentos contractuales y la legislación vigente sean de cuenta de la parte adjudicataria, así como los tributos de toda índole.

### ARTICULO 10.- FORMA DE PAGO

El pago del precio se realizará por mensualidades vencidas, mediante la presentación de los correspondientes recibos, así como los listados que a continuación se señalan.

- a) Por lo que se refiere al seguro de rentas: Se adjuntarán listados que reflejen el nombre del asegurado y del inquilino, la localización de la vivienda, el importe de la renta de la vivienda, el



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

número de la póliza, fecha efecto, y la prima resultante previa conformidad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

- b) Por lo que se refiere al multiriesgo del hogar: Se adjuntarán listados que reflejen el nombre del propietario de la vivienda, del asegurado-inquilino, la localización de la vivienda, el número de la póliza, fecha efecto, y la prima resultante previa conformidad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

### ARTICULO 11 .- DURACION DEL CONTRATO

1. El plazo de duración del contrato del contrato será de un año, pudiendo prorrogarse anualmente por el órgano de contratación hasta un máximo de tres años adicionales, mediando notificación fehaciente mediante de la Entidad al contratista al respecto, dentro del último trimestre del plazo de duración del contrato en curso, y quedado obligado el contratista al cumplimiento del contrato y de los Pliegos que rigen el mismo durante su vigencia, prorrogas incluidas.
2. En todo caso, en el supuesto de optarse por no prorrogar el contrato el adjudicatario continuará prestando el servicio si así lo requiriese la Entidad por un plazo de tres meses, en las mismas condiciones de cobertura y tasa vigentes hasta ese momento y proporcionalmente al tiempo prorrogado con el fin de que esta proceda a la adjudicación del nuevo contrato.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### ANEXO I

#### (Condiciones generales)

#### 1.- Garantías

Se garantizan las indemnizaciones que correspondan por la destrucción o deterioro que sufran los bienes asegurados, a tenor de las siguientes Garantías y Coberturas.

#### 1. INCENDIO Y OTROS DAÑOS.

Definiciones que debe conocer:

**Incendio:** la combustión y el abarramiento con llama capaz de propagares de objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se producen.

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

**Explosión:** Acción súbita y violenta de la presión y/o de la depresión del gas o de los vapores.

#### 1.1 Incendio, Explosión y Caída de Rayo

##### ¿Qué cubre?

Los daños materiales directos, hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y/o Contenido por:

1.1.1.- La acción directa del fuego y las consecuencias inevitables del incendio.

1.1.2.- Las explosiones producidas dentro de la vivienda que contiene los bienes asegurados o en sus proximidades.

1.1.3.- La acción directa del rayo sobre los bienes garantizados.

##### ¿Qué no cubre?

Los accidentes de fumador cuando no se produzca llama o cuando los objetos caigan aisladamente al fuego.

La sola acción del calor por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado y de hogares.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Explosiones de instalaciones, aparatos o sustancias distintas a las conocidas y habitualmente utilizadas para los servicios domésticos.

### 1.2. Gastos de Extinción de Incendio.

#### ¿Qué cubre?

Los gastos, hasta el 100% de la Suma Asegurada, sobre Continente y/o Contenido, que se produzcan por la ejecución de las mediadas necesarias, adoptadas por la autoridad o el Asegurado, para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

#### ¿Qué no cubre?

Los gastos de esta garantía que no sean consecuencia de un siniestro cubierto.

El importe de estos gastos que, junto con los del siniestro, excedan de la Suma Asegurada.

### 1.3. Daños a Instalaciones y Aparatos Eléctricos.

#### ¿Qué cubre?

Hasta el 100% de la Suma Asegurada por siniestro, por los daños y pérdidas materiales directas que sufran la instalación eléctrica, aparatos eléctricos y sus accesorios por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad o por la caída de rayo, aún cuando no se derive incendio.

Si el aparato eléctrico tuviera una antigüedad superior a 5 años la indemnización se limitará siempre al Valor Real.

#### ¿Qué no cubre?

Los daños sufridos en bombillas y aparatos de alumbrado.

Los daños a aparatos eléctricos con más de 10 años de antigüedad.

Los daños debidos a instalaciones de carácter provisional o no sujetas a la reglamentación en vigor.

## RIESGOS EXTENSIVOS

### 2.1. Actos de Vandalismo o Malintencionados.

#### ¿Qué cubre?

Los daños materiales directos hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y/o Contenido, producidos por:



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Actos de vandalismo, cometidos individual o colectivamente por personas distintas del asegurado o que convivan habitualmente con el, o que habiten la vivienda asegurada.

Manifestaciones y huelgas que hayan sido autorizadas conforme a lo dispuesto en las leyes vigentes.

### ¿Qué no cubre?

- a) Las pérdidas y daños por apropiación ilícita de los objetos asegurados.
- b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegada de carteles o hechos análogos.
- c) Los que cause el arrendatario o usuario de los bienes asegurados.
- d) Las acciones que tuvieren el carácter de motín o tumulto popular.

## 2.2. Fenómenos Atmosféricos: Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve. Inundación.

### ¿Qué cubre?

Los daños materiales directos, hasta el 100% de la Suma Asegurada por Continente y/o Contenido, producidos:

#### 2.2.1. Por estos fenómenos meteorológicos, siempre que:

- la precipitación por lluvia sea superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.
- el viento registre velocidades superiores a 96 Km, por hora.

La medición de estos fenómenos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes más cercanos, o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por Usted y nosotros.

- los anteriores fenómenos, sea cual sea la medida registrada, siempre que se hayan producido los daños de una forma generalizada en edificios de sólida construcción, situados dentro del radio de 5 Km. alrededor de los bienes asegurados.

En cuanto a la caída del pedrisco o nieve, cualquiera que sea su intensidad.

2.2.2. Por goteras y filtraciones a través de tejados, techos, muros y/o paredes, producidas por los fenómenos anteriores independientemente de su intensidad, excluyéndose en todo caso la reparación de la causa.

Con ocasión o a consecuencia de desbordamiento o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua en canales, acequias, arroyos, ramblas u otros cauces o conducciones análogas, siempre que la inundación no sea producida como consecuencia de fenómenos meteorológicos declarados extraordinarios por la Dirección General de Seguros y comprendida, consecuentemente, en las Garantías del Consorcio de Compensación de Seguros.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### ¿Qué no cubre?

- a) Los daños debidos a falta de reparación o mantenimiento.
- b) Los daños producidos por heladas, frío, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por viento.
- c) Los daños producidos por nieve, agua, arena o polvo que penetre por huecos o aberturas que hayan quedado sin cerrar, o cuyo cierre fuera defectuoso, y los ocurridos en bienes depositados al aire libre o en el interior de construcciones abiertas.
- d) Los daños debidos a humedades producidas por condensación.
- e) Los daños producidos por la acción directa de las aguas de los ríos, aún cuando su corriente sea discontinua, al salirse de sus cauces normales, como también las causadas por la rotura de presas o diques de contención.
- f) Los daños ocasionados por la caída de árboles, postes, farolas y antenas sobre los bienes asegurados.

### 2.3. Gastos de Desembarre

#### ¿Qué cubre?

Hasta el 5% de la Suma Asegurada por siniestro, los gastos en los que incurra el asegurado por la acción de desembarre y la extracción de lodos.

#### ¿Qué no cubre?

- a) Los gastos de esta garantía que no sean a consecuencia de un siniestro cubierto.
- b) El importe de estos gastos que, junto con los del siniestro, excedan de la Suma Asegurada.

### 2.4. Daños por Humo

#### ¿Qué cubre?

Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por fugas o escapes repentinos y anormales, siempre que se produzcan en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción y se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas, tanto de instalaciones propias como de colindantes.

#### ¿Qué no cubre?

Los daños producidos por la acción cotidiana y continuada del humo y los derivados de la contaminación y la polución ambientales.

### 2.5. Choque o Impacto de Vehículos Terrestres.

#### ¿Qué cubre?



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Contingente y/o Contenido, por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por el choque o impacto de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportadas.

### ¿Qué no cubre?

Los daños causados por vehículos u objetos que sean propiedad o estén en poder o bajo control de Usted o de las personas que de Usted dependan.

## 2.6. Caída de Aeronaves

### ¿Qué cubre?

Hasta el 100% de la Suma Asegurada para los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por la caída de aeronaves, astronaves o de los objetos que caigan de las mismas.

## 2.7. Ondas Sónicas

### ¿Qué cubre?

Hasta el 100% de la Suma Asegurada por Contingente y/o Contenido, por los daños y/o pérdidas materiales directos ocasionados por las ondas sónicas producidas por aeronaves o astronaves.

## 3. DAÑOS POR AGUA.

### ¿Qué cubre?

Hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Contingente y/o Contenido:

#### 3.1. Por los daños materiales directos producidos por:

- Escapes accidentales de agua debidos al reventón, rotura o atasco de conducciones de distribución o de bajada de aguas, o de depósitos o de aparatos electrodomésticos de la vivienda asegurada.
- Escapes de agua accidentales en viviendas contiguas o superiores, así como filtraciones por las cubiertas, techos, muros y/o paredes, cuando las mismas no sean debidas a falta de reparación o mantenimiento del inmueble, excluyéndose en todo caso la reparación de la causa.
- La omisión del cierre de grifos y llaves de paso en la vivienda asegurada siempre que no estuviera deshabitada más de cinco días seguidos.
- La adopción de las medidas para aminorar y limitar las consecuencias del siniestro.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

3.2. En el caso de garantizarse el Continente y siempre que se hayan producido los daños anteriores, los gastos derivados de:

**- La búsqueda y localización de la avería.**

- Los trabajos de fontanería y materiales necesarios para reparar y reponer las tuberías o depósitos que sean a cargo del asegurado.

### ¿Qué no cubre?

a) Los daños imputables directa o indirectamente a lluvias, heladas u otros fenómenos meteorológicos aun cuando se produzca rotura, desbordamiento o atasco de tuberías y/o depósitos.

b) Los daños debidos a humedades producidas por condensación.

c) Los daños que tengan su origen en canalizaciones subterráneas públicas, fosas sépticas, cloacas o alcantarillas.

d) Los gastos de reparación de averías que no sean a cargo de Usted o producidos a consecuencia de trabajos de construcción o reparación en el edificio.

e) La reposición de elementos no dañados cuando no se puedan conseguir en el mercado elementos de decoración iguales a los materiales dañados directamente afectados por el siniestro, o existan diferencias de color, tintada, calidad o tamaño.

f) Los daños producidos en conducciones, instalaciones y depósitos de agua o desagües, cuando el agua derramada por éstas no haya producido daños indemnizables.

g) Los daños sufridos por los propios aparatos electrodomésticos causantes del daño.

## 4. ROTURAS.

### ¿Qué cubre?

Los gastos de reposición y reparación por resquebrajamiento o fragmentación, y siempre que estuvieran debidamente instalados, de:

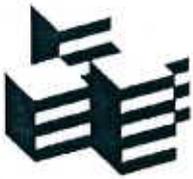
#### 4.1. Cristales, lunas y espejos.

Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente y/o Contenido.

4.2. Loza sanitaria. Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

4.3. Encimeras de mármol y granito fijas de cocinas y cuartos de baño. Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.

4.4. Placa vítrea de vitrocerámica.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Contenido.

### ¿Qué no cubre?

Los rayados, desconchados, raspaduras y otros defectos de superficie que no constituyan resquebrajamiento o fragmentación.

Cristales no instalados de forma fija y carecer de adherencia o soporte sobre el bien que los contiene, salvo cristales planos destinados de forma permanente a cubrir muebles.

Las roturas de lámparas, vajillas, cristalerías, loza, estatuas, jarrones, bombillas, pantallas de televisión y demás objetos similares que siendo de materiales frágiles no coinciden con los descritos como cubiertos.

Los daños a consecuencia de la realización de obras o trabajos de decoración o reparación, así como las ocurridas durante el traslado o preparación de traslado de domicilio.

Marcos, molduras y muebles que les contengan.

Mármoles y granitos situados en suelos, paredes y techos.

La reposición de grifos y accesorios que puedan verse afectados como consecuencia de la rotura o reposición de loza sanitaria.

## 5. ROBO, HURTO Y EXPOLIACIÓN.

Definiciones que debe conocer.

**Robo:** la sustracción de los bienes asegurados realizada o intentada por terceros mediante fuerza en las cosas y penetrando en la vivienda a través de:

- escalamiento, rompimiento de pared, techo, suelo o fractura de puerta o ventana.
- uso de ganzúas u otros instrumentos distintos de las llaves.
- utilización de las llaves legítimas previamente sustraídas al asegurado, o al resto de las personas que habiten la casa.

la entrada secreta y clandestina en la casa para cometer el apoderamiento cuando aquella quedara vacía.

**Hurto:** La sustracción de los bienes asegurados realizada por personas desconocidas sin empleo de fuerza en las cosas ni intimidación o violencia en las personas.

**Expoliación (atracó):** la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes mediante actos de intimidación o violencia sobre las personas.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### ¿Qué cubre?

Hasta los límites y/o porcentajes de la Suma Asegurada que se indican en cada caso.

5.1. Hasta el 100% del capital asegurado para Continente, por los daños causados en puertas, ventanas, techos o suelos a consecuencia de robo o intento de robo, así como el robo de los elementos del Continente.

5.2. El 100% del capital asegurado para Mobiliario y Enseres, por el importe de los bienes robados o expoliados y que pertenezcan al mobiliario o ajuar personal y doméstico de la vivienda asegurada. El límite para estos bienes es del 3% del capital asegurado cuando se encuentren en Anexos.

5.3. Asegurando el Mobiliario y Enseres y hasta un máximo de 1.500 Euros por siniestro, el robo y expoliación de joyas, alhajas, piedras preciosas, objetos de oro y platino. Este capital se considera cubierto a primer riesgo.

5.4. El 100% de la Suma Asegurada para Ampliación Joyas y/o el 100% de la Suma Asegurada para Bienes de Valor Especial, por el importe de los objetos robados o expoliados, siempre que estos bienes hayan sido declarados en las Condiciones Particulares y figuren individualmente relacionados con indicación de su valor.

5.5. A primer riesgo y hasta un máximo de 300 Euros por siniestro, el robo y/o expoliación de dinero en efectivo dentro de la vivienda asegurada.

5.6. El 5% del Contenido por siniestro, por el hurto de los bienes asegurados cubiertos por la Póliza.

### ¿Qué no cubre?

a) Los robos, hurtos o expoliaciones que no sean denunciados a las autoridades de policía.

b) El hurto de dinero, joyas y alhajas.

c) Las simples pérdidas o extravíos.

d) El robo, expoliación y hurto de dinero en efectivo, Joyas, alhajas y Bienes de Valor Especial en anexos.

e) El robo y hurto en terrazas, jardines, trasteros y espacios abiertos de bienes tales como: cámaras de vídeo y fotográficas, abrigo de piel, joyas, dinero y similares, es decir, bienes distintos a los que por su naturaleza se encuentran normalmente en dichos lugares.

f) El robo cometido en la vivienda asegurada cuando en el momento de su comisión no tuviese dicha vivienda las seguridades y protecciones declaradas por Usted en la Póliza.

## 6. DAÑOS CONSECUENCIALES.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Definición que debe conocer.

Son daños consecuenciales los daños materiales o pérdida de ingresos derivados directamente de la ocurrencia de un siniestro cubierto por las Garantías recogidas en este Artículo Primero, apartados 1 a 5, de las Condiciones Generales.

### 6.1. Restauración Estética

#### ¿Qué cubre?

Siempre que esté asegurado el Continente y hasta un máximo de 1.200 Euros por siniestro, a primer riesgo los gastos necesarios para restablecer la composición estética existente antes del siniestro, en cualquier estancia de la vivienda asegurada afectada por éste, con independencia de los daños directos, cuya reparación y reposición se realizará utilizando materiales de características y calidad similares a los originales.

Se entiende por estancia, cada uno de los aposentos en que se divide una vivienda y que su comunicación con otras se realiza por huecos abiertos en los muros o paredes, existan o no puertas de separación.

Al inquilino-Asegurado se le ha de garantizar la restauración estética de las instalaciones de ornato, según se indican en la Garantía de Continente, así como de las reformas y mejoras que hubiera efectuado en la vivienda. A tal fin será necesario su inclusión como Continente, el valor total de aquellas.

#### ¿Qué no cubre?

Aparatos sanitarios y sus accesorios.  
Lunas, cristales y espejos.

### 6.2. Reposición de Cerradura

#### ¿Qué cubre?

A primer riesgo y hasta un máximo de 300 Euros por siniestro, por los gastos necesarios para la sustitución de la cerradura de la puerta de la vivienda asegurada por otra de similares características como consecuencia de expoliación de las llaves legítimas que tuviera Usted o las demás personas con las que conviva.

#### ¿Qué no cubre?

Los supuestos excluidos de cobertura en la garantía número 5 de este Artículo Primero.

### 6.3. Pérdida de Alquileres



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### ¿Qué cubre?

Siempre que esté asegurado el Continente y en el supuesto de que la vivienda no esté ocupada por Propietario y Asegurado, teniéndola cedida en alquiler mediante Contrato vigente en el día del siniestro, garantizamos la pérdida de los ingresos por alquiler a consecuencia de la inhabilitación temporal de la vivienda, derivada de un siniestro cubierto por esta Póliza.

Si la vivienda está alquilada con muebles, solamente tendremos en cuenta a los efectos de esta garantía, el precio del alquiler de la vivienda, con exclusión del asignado al mobiliario. Si el Contrato de arrendamiento fijase un precio conjunto para el alquiler de la vivienda y el mobiliario, tomaremos como alquiler de la vivienda el 60% del precio pactado.

La consideración y el plazo de inhabilitación será determinado por los peritos y hasta que la vivienda tenga las condiciones suficientes de habitabilidad, sin que pueda exceder de dos años ni del 15% del capital Asegurado para Continente.

### 6.4. Inhabilitación Temporal

#### ¿Qué cubre?

Siempre que esté asegurado el Contenido, garantizamos los gastos en los que Propietario y Asegurado, incurra a consecuencia del traslado y depósito del mobiliario de su propiedad, además del alquiler de una vivienda amueblada de parecidas características de la siniestrada, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños ocasionados por un siniestro cubierto en la Póliza.

La consideración y el plazo de inhabilitación será determinado por los peritos y hasta que la vivienda tenga las condiciones suficientes de habitabilidad, sin que pueda exceder de dos años ni del 15% del capital Asegurado por el Contenido, si se es propietario y ocupante de la vivienda.

### 6.5. Gastos de Demolición y Desescombros.

#### ¿Qué cubre?

Los gastos hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que el asegurado, a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza, incurra por la demolición y el desescombros de la vivienda siniestrada.

### 6.6. Gastos de Salvamento

#### ¿Qué cubre?

Los gastos hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que el asegurado, a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza, incurra por las acciones tomadas con el fin de aminorar las consecuencias del siniestro.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### 6.7 Reposición de Documentos.

#### ¿Qué cubre?

Hasta un máximo de 600 Euros por siniestro, los gastos de reobtención de documentos particulares que tengan carácter público, dañados por un siniestro cubierto por las Garantías del Artículo Primero de estas Condiciones Generales.

### 6.8 Gastos Extraordinarios

#### ¿Qué cubre?

A primer riesgo y hasta un máximo de 600 Euros por siniestro, los gastos que a continuación se detallan y en los que el asegurado haya incurrido a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza:

- Gastos de hotel.
- Gastos de restaurante.
- Gastos de lavandería.

## 7. RESPONSABILIDAD CIVIL.

### 7.1. Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia

#### ¿Qué cubre?

Hasta el límite por siniestro y año indicado en Condiciones Particulares, el pago de las indemnizaciones pecuniarias que deba satisfacer como civilmente responsable de los daños corporales y/o materiales involuntariamente causados a terceros, por hechos de su vida privada (extra-profesional) con arreglo a los artículos 1902 y siguientes del Código Civil, y siempre que se actúe como:

- Particular, fuera de toda actividad profesional u honorífica en asociaciones, servicios y similares.

Se incluye la responsabilidad en que pueda incurrir por la realización de reparaciones domésticas o trabajos de conservación de la vivienda asegurada, siempre que tengan la consideración administrativa de obras menores.

También se incluye la responsabilidad derivada de daños corporales causados involuntariamente a terceros a causa de la ingestión de comidas y bebidas elaboradas y consumidas en la vivienda asegurada o a causa de actos de defensa personal realizados para repeler o evitar agresiones a personas o el robo y expoliación de los bienes asegurados.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

- Por los actos y omisiones negligentes cometidos por el cónyuge, hijos menores, familiares que habitualmente convivan con Usted, o por cualquier persona de la que deba responder civilmente en su vida privada.

### **- Propietario del Continente y Contenido.**

- Deportista en la práctica como aficionado de cualquier deporte, salvo de deportes aeronáuticos, el empleo de embarcaciones y vehículos a motor.

- Por la tenencia y uso privado de armas, legalmente autorizadas salvo las portadas y usadas para la caza.

- Por incendio y explosión, salvo la tenencia y uso de explosivos.

- Por derrame accidental e imprevisto de agua, que no sea consecuencia de una avería o defecto advertido previamente por el Asegurado y no subsanado.

### **- Por la caída de objetos transportados en vehículos, aún en circulación.**

- Propietario de animales de compañía como perros y gatos, que convivan en la vivienda asegurada y no sean utilizados con fines comerciales, excepto las producidas por la posesión o tenencia de razas calificadas de “perros de guarda y defensa”: Pitbull Ternier, Boxer, Dogo Argentino, Presa Canario, Dobermann, Rottweiler, Bullmastiff, Dogo de Burdeos, Dogo del Tíbet, Fila Brasileiro, Staffordshire Bull Terrier, American Staffordshire Terrier, Mastín Napolitano y Presa Mallorquín, y aquellos recogidos en el Real

Decreto nº 287/2002 de 22 de Marzo.

### **- Propietario o usuario de bicicletas, y otros vehículos no a motor, así como embarcaciones de remo o a pedal.**

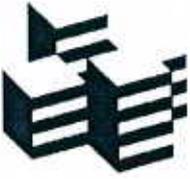
- El desprendimiento de elementos del Continente como balcones, cornisas, tejas, cristales, árboles o antenas.

- Igualmente cubre la Responsabilidad Civil que le incumba al asegurado en su calidad de copropietario del edificio en que se halle la vivienda asegurada, y en la proporción que le corresponda en la propiedad indivisa, por los daños causados a terceras personas por los elementos comunes de dicho edificio.

- Reclamaciones por daños corporales y materiales causados a terceros en el transcurso de viaje de recreo al extranjero, de duración no superior a tres meses, excluyéndose los viajes a USA y Canadá. La prestación de la Compañía se pagará en Euros.

### **¿Qué no cubre?**

Además de las exclusiones generales que se mencionan en el Artículo Segundo, a las Garantías de Responsabilidad Civil les son de aplicación las siguientes limitaciones y exclusiones:



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

- a) Todos los daños que provengan de una misma causa, independientemente del número de personas perjudicadas y/u objetos dañados, constituyen un sólo y mismo siniestro.
- b) Quedan excluidas de la cobertura del Seguro, las responsabilidades que resulten de:
- La práctica de cualquier actividad profesional, negocio o industria y de obligaciones contractuales del Asegurado que sobrepasen la Responsabilidad Civil legal.
  - La utilización o la propiedad de cualquier vehículo a motor.
  - Daños ocasionados a cosas o animales propiedad de terceros que por cualquier razón se hallen en poder del Asegurado o de personas de las que deba responder.
  - La propiedad, uso y guía de caballos u otros animales de silla
  - La realización de obras o reparaciones en el hogar por terceras personas, cuando medie remuneración.
- c) Responsabilidades por la propiedad de viviendas no garantizadas por este Contrato.
- d) Obligaciones contractuales o de las responsabilidades del propietario frente al inquilino y viceversa.
- e) Actos que requieran una especialización o conocimientos profesionales realizados fuera de la vivienda objeto del Seguro.
- f) Daños causados como consecuencia de cualquier acción persistente cuando por sus características y circunstancias hubiera podido ser evitada o reducida.

### 7.2. Responsabilidad Civil Locativa

#### ¿Qué cubre?

La Responsabilidad Civil que incumba al asegurado en su calidad de arrendatario o usuario de la vivienda por los daños que puede sufrir ésta en paredes, ventanas, puertas, suelos o techos, siempre que dichos daños deriven de incendio, explosión o daños por agua.

Se incluye la responsabilidad derivada de la eventual propiedad de antenas exteriores de televisión por los daños que causasen accidentalmente, al edificio o a terceros.

La cantidad indemnizadora por este concepto se considera incluida en el límite de cobertura establecido para la garantía de Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia.

#### ¿Qué no cubre?



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Ver el Artículo Primero apartado 7.1, donde se exponen los límites y exclusiones de coberturas para la garantía de Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia, de lo que la Responsabilidad Civil Locativa forme parte integrante.

### 7.3. Defensa Judicial y Constitución de Fianzas.

En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la Póliza, salvo pacto en contrario, la Compañía asumirá la defensa jurídica frente a las reclamaciones del perjudicado, designando los letrados y procuradores que le defenderán y representarán en las actuaciones judiciales que se le siguieren por la reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por esta Póliza, aún cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

El asegurado, deberá prestar la colaboración necesaria a la defensa, comprometiéndose a otorgar los poderes y la asistencia personal que fueran precisos.

La prestación de defensa y representación en causas criminales es siempre potestad de la aseguradora, salvo que en la Póliza se haya pactado lo contrario.

Independientemente del resultado del procedimiento judicial, la aseguradora se reserva la decisión de ejercitar los recursos legales que procedieran contra dicho resultado o el conformaron con el mismo.

Si se produce algún conflicto entre el asegurado y la compañía, por tener que sustentar intereses diferentes, aquella lo pondrá en su conocimiento, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias, que por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por cuenta de la aseguradora, o confiar su defensa a otra persona. En este último caso se le abonará los gastos de tal dirección jurídica hasta el 1% de la Suma Asegurada para la garantía de Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia.

La Aseguradora abonará las Fianzas que al asegurado le impongan como garantía exclusiva de responsabilidades civiles o para la obtención de la libertad provisional en procedimientos penales, a causa de siniestros amparados por esta Póliza.

La cantidad indemnizable por estos conceptos se considera incluida en el límite de cobertura establecido para la garantía de Responsabilidad Civil del Cabeza de Familia.

## 8. SERVICIO DE ASISTENCIA EN EL HOGAR.

### ¿Qué cubre?

En caso de que en su vivienda ocurriese un siniestro cubierto por una de las Garantías recogidas en las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza, le facilitará la aseguradora el profesional cualificado para atender los servicios requeridos, que se encuentren incluidos entre los siguientes:

Fontaneros



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Electricistas  
Limpiezas en general  
Cristaleros  
Cerrajeros  
Persianistas  
Albañiles  
Pintores  
Carpintería metálica  
Carpinteros  
Escayolistas  
Enmoquetadores  
Parquetistas  
Antenistas  
Porteros automáticos  
Tapiceros  
Limpiacristales  
Técnicos en T.V. y vídeo  
Contratistas  
Barnizadores  
Técnicos en electrodomésticos

La aseguradora asumirá cualquier coste que se origine por el cumplimiento de las prestaciones de dichos profesionales.

Cómo solicitar la prestación del Servicio:

En la "Guía de Siniestros" que se adjunten con las Condiciones Generales, se encontrará el teléfono al que podrá dirigirse.

### **2.- Exclusiones Generales**

#### **NO SE GARANTIZAN CON CARÁCTER GENERAL:**

1. Los daños y accidentes producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave, complicidad de Usted, sus familiares y empleados domésticos legalmente a su servicio, siempre que convivan con Usted.
2. Los daños a consecuencia de guerra civil o internacional, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase y terrorismo. Confiscación, expropiación, nacionalización o requisas por orden de cualquier Autoridad.
3. Los siniestros producidos por erupciones volcánicas, huracanes, ciclones, terremotos, asentimientos, temblores o movimientos de tierra (hundimientos, desprendimientos y corrimientos),



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

maremotos, embates de mar e inundaciones a consecuencia de la acción directa de las aguas de los ríos.

4. Los daños derivados de fermentación, oxidación, vicio propio y defecto de fabricación de las instalaciones y bienes garantizados.

5. Los siniestros producidos por negligencia inexcusable y por la falta o ejecución defectuosa de las reparaciones necesarias para el normal estado de conservación de las instalaciones y bienes garantizados o para subsanar el desgaste notorio y conocido.

6. Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radiactivos, a consecuencia de un siniestro amparado por la Póliza.

7. Los daños propios y los causados a terceros a consecuencia del desarrollo de una actividad comercial, industrial o profesional y que no se hayan declarado en la Póliza.

8. Los daños sufridos por bienes de terceros, que por cualquier motivo (depósito, uso, manipulación, transporte u otros) se hallen en poder de Usted o de personas de quienes sea responsable, excepto lo expresamente garantizado en Responsabilidad Civil.

9. Los daños producidos durante la realización de obras de reparación, remodelación o reconstrucción de la vivienda. No tendrán tal consideración las reparaciones domésticas o trabajos de conservación de la vivienda asegurada, siempre que tengan la calificación administrativa de obras menores.

10. Los daños producidos por contaminación, polución o corrosión, daños nucleares, así como los causados por radiaciones ionizantes y contaminación radiactiva.

11. Los daños por hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros según la legislación vigente en cada momento, o cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho de los Asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en su Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia.

12. Los daños producidos con ocasión o a consecuencia de siniestros que, teniendo carácter extraordinario, resulten rechazados por el Consorcio por incumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones complementarias del mismo, tal como queda definida en el Artículo Quinto "COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS".

Los siniestros calificados por el poder público de catástrofe o calamidad nacional.

### ACLARACIONES:

Aunque no son supuestos propiamente "excluidos", añadiremos a continuación, para su mejor y más completa información, otros casos que no están incluidos, bien sea por aplicación de disposiciones legales, bien por la propia definición de las Garantías.

Tampoco quedan cubiertos con carácter general:



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

13. Los siniestros ocurridos antes de la fecha de efecto de la Póliza, sean o no conocidos de Usted.
14. Las pérdidas indirectas de cualquier clase que no estén expresamente aseguradas.
15. La destrucción o deterioro de los bienes asegurados fuera del lugar descrito en las Condiciones Particulares como situación del riesgo, excepto en los supuestos expresamente previstos en estas Condiciones Generales.
16. La diferencia entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, detracciones, infraseguros u otras, por los siniestros que son de incumbencia de este organismo público por imperativo legal (Ver el Artículo Tercero de estas Condiciones Generales).
17. El pago de multas y sanciones de cualquier clase.
- 18.- Responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.

### 3.- Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros

Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños en los bienes

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, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, 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, aún 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.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

### I. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

#### 1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h y los tornados) y caídas de meteoritos.

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.

#### 2. Riesgos excluidos

Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.

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.

Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.

Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.

Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. 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.

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.

Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, 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 estos 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.

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 conforme al artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

Los causados por mala fe del asegurado.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

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.

Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada 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.

Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

### 3. Extensión de la cobertura

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios.

No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantiza la totalidad del interés asegurable aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

### PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página «web» del Consorcio ([www.consorseguros.es](http://www.consorseguros.es)), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Igualmente, se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

Se deberán adoptar cuantas mediadas sean necesarias para aminorar los daños.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

La valoración de las pérdidas derivadas de los acontecimientos extraordinarios 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. Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado: 902 222 665.

### 4.- Normas de Tasación de Daños e Indemnización de Siniestros

#### 1. Determinación de la Indemnización.

- a) La Suma Asegurada, tanto para Continente como para Contenido, constituye el límite máximo de la indemnización a pagar.
- b) Para la determinación del daño se atenderá al valor de los bienes asegurados en el momento inmediatamente anterior al siniestro, atendiendo a las normas de tasación que se establecen a continuación, pagando a Valor Real o Valor de Reposición a Nuevo dependiendo del bien de que se trate.
- c) En los casos en que los capitales asegurados sean inferiores al Valor Real de los bienes en el momento de producirse el siniestro, existe un infraseguro, estableciendo la Ley que el Seguro sólo responde del siniestro en proporción a la parte asegurada, siendo de cargo de Usted la parte proporcional no asegurada.

No obstante, se renunciara por la Aseguradora a la aplicación del infraseguro en aquellos siniestros cuya cuantía de daños ocurridos (cubiertos o no), sea igual o inferior a 600 Euros.

- d) Se personarán Técnicos de la Aseguradora en el lugar del siniestro al efecto de proceder a la comprobación y evaluación del mismo, de conformidad con el Artículo 38º de la Ley de Contrato de Seguro. Si no existiese acuerdo sobre el importe y la forma de la indemnización, dentro del plazo de cuarenta días desde la recepción por nosotros de la declaración del siniestro, cada parte podrá designar su perito. Si no existiera acuerdo entre los peritos, se designará un tercer perito de conformidad y de no existir ésta, la designación se hará por el juez de Primera Instancia. El dictamen de los tres peritos, por unanimidad o por mayoría, será vinculante, pudiéndose impugnar en el plazo de un mes por la Compañía y de seis meses para el asegurado.

#### 2. Normas de Tasación.

La tasación de los daños materiales se efectuará siempre con sujeción a las normas siguientes:

Los cuadros, estatuas y, en general, toda clase de objetos raros o preciosos, muebles e inmuebles, deben ser valorados por el importe real y verdadero que tengan en el momento anterior al siniestro.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Las Joyas y Bienes de Valor Especial que vengan asegurados por cantidades concretas, serán valorados también, por el importe real y verdadero que tuvieron en el momento anterior al siniestro, y como máximo en la cantidad fijada en Condiciones Particulares.

En las colecciones de libros, discos, cassettes, filatélicas, numismáticas o de cualquier otro tipo de objetos o conjunto de objetos no se atenderá al valor de la obra o de la colección, tasándose exclusivamente las partes o fracciones siniestradas y sin que se pueda pretender indemnización alguna por la depreciación que pueda sufrir la colección o la obra al quedar incompleta o descabalada.

Las prendas de vestir a su Valor Real.

Valor de Reposición a Nuevo:

Para el Continente y resto de objetos del Contenido no mencionados en los puntos anteriores se efectuará:

- Por su Valor de Reposición a Nuevo en el momento del siniestro, siempre que las sumas aseguradas coincidan con el coste de reposición de los bienes. Para ello, Usted deberá calcular los capitales a asegurar atendiendo al valor del mercado prescindiendo de la depreciación por antigüedad, grado de uso y obsolescencia.

- Por su Valor Real cuando no se efectúe la reconstrucción o reposición del bien.

a) Tanto para el Continente como para el Contenido se establecen las siguientes condiciones:

Usted en el plazo de dos años, a partir de la fecha del siniestro, deberá reconstruir en el mismo emplazamiento y sin efectuar ninguna modificación, en lo que se refiere al Continente, o reemplazar en lo que se refiere a los demás bienes.

La reconstrucción sólo podrá realizarse en otro emplazamiento por imperativo de disposiciones legales o reglamentarias. De resultar imposible la reconstrucción o reemplazo en el mismo emplazamiento por causa de fuerza mayor que no existiese o fuese conocida por Usted en el momento de contratar el Seguro, la indemnización se verá incrementada con la mitad de la diferencia existente entre el Valor Real y el Valor de Reposición a Nuevo.

En el caso de que los objetos siniestrados resulten prácticamente irremplazables por hallarse fuera de uso en el mercado o no fabricarse ya del mismo tipo, podrán sustituirse por otros objetos actuales de similares características y/o rendimientos.

El importe de la diferencia entre la indemnización a Valor de Reconstrucción o Reposición a Nuevo y el correspondiente a Valor Real, no se pagará hasta después de la reconstrucción o reemplazo de los bienes destruidos.

Bienes excluidos de la modalidad de Valor de Reposición a Nuevo:

- Edificios de antigüedad superior



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza



a 50 años en el momento de la contratación del Seguro, excepto los que hayan sido reformados en su totalidad. Tendrán tal consideración aquellos que hayan reemplazado totalmente tuberías generales y particulares, dispongan de instalación eléctrica protegida, y las fachadas y cubiertas hayan sido remozadas y reparadas en su totalidad recientemente o como máximo hace menos de 25 años.

- Aquellos que no se encuentren en buen estado de conservación o mantenimiento y objetos inservibles o inútiles.

Para los bienes definidos en el apartado de Contenido debe tenerse en cuenta que para efectuar la tasación de los mismos, si los bienes siniestrados son susceptibles de valoración residual, se procederá a deducir dicha valoración del importe de la indemnización, quedando en todo caso en poder del Asegurado.

No obstante lo anterior, y para las prendas de vestir, si el Asegurado lo desea podrán pasar a ser propiedad de la Aseguradora, pudiendo disponer esta de las mismas como considere oportuno.

### 3. Pago de la Indemnización

Se realizará el pago de la indemnización de conformidad con los siguientes presupuestos:

3.1. En el plazo máximo de cinco días desde el momento en el que se haya llegado a un acuerdo sobre la cantidad a indemnizar o hayamos aceptado ambos la valoración efectuada por nuestros peritos.

3.2. Si transcurridos 40 días desde la fecha del siniestro no se hubiera podido determinar el alcance de los daños o no hubiéramos llegado a un acuerdo sobre la cantidad a indemnizar, le pagaremos de inmediato la cantidad por los daños sufridos que en ese momento consten a la aseguradora, sin perjuicio de continuar con las investigaciones y las tasaciones que sean necesarias para la terminación del expedientes.

3.3. Si así se desea, la indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, siempre y cuando la naturaleza de la garantía lo permita.