

# Seguro de daños a la edificación

Condiciones Generales



# Seguro de daños a la edificación

## Indice

<b>Regulación Legal</b> . . . . .	3
<b>Condiciones generales</b> . . . . .	5
<b>Artículo 1. Cobertura básica – Garantía decenal de daños estructurales</b>	
1.1. Riesgos cubiertos . . . . .	7
<b>Artículo 2. Riesgos excluidos</b> . . . . .	8
<b>Artículo 3. Período de cobertura</b> . . . . .	10
<b>Artículo 4. Suma asegurada</b> . . . . .	11
<b>Artículo 5. Límite de las garantías</b> . . . . .	11
<b>Artículo 6. Control técnico</b>	
6.1. Objeto del control técnico . . . . .	11
6.2. Alcance del control técnico . . . . .	12
6.3. Obligaciones que el Tomador del seguro y/o Asegurado exigirán contractualmente al Organismo de Control Técnico . .	12
6.4. Obligaciones del Tomador del seguro y/o Asegurado respecto al Organismo de Control Técnico . . . . .	13
<b>Artículo 7. Bases del contrato</b> . . . . .	14
<b>Artículo 8. Declaraciones sobre el riesgo</b>	
8.1. Al efectuar el seguro. . . . .	14
8.2. En caso de agravación del riesgo . . . . .	14
8.3. En caso de disminución del riesgo . . . . .	15
8.4. En caso de transmisión del riesgo . . . . .	16
<b>Artículo 9. Pago de la prima</b> . . . . .	16
<b>Artículo 10. Siniestro – Tramitación</b> . . . . .	17
<b>Artículo 11. Siniestro – Tasación de daños</b> . . . . .	18
<b>Artículo 12. Siniestro – Determinación de la indemnización</b> . . . . .	19
<b>Artículo 13. Franquicia</b> . . . . .	20
<b>Artículo 14. Siniestro – Pago de la indemnización</b> . . . . .	20
<b>Artículo 15. Siniestro – Subrogación</b> . . . . .	21

<b>Artículo 16. Extinción y nulidad del contrato</b> . . . . .	21
<b>Artículo 17. Prescripción</b> . . . . .	21
<b>Artículo 18. Estado miembro y autoridad de control</b> . . . . .	21
<b>Artículo 19. Solución de conflictos entre partes</b>	
19.1. Arbitraje . . . . .	22
19.2. Competencia de jurisdicción . . . . .	22
<b>Artículo 20. Comunicaciones</b> . . . . .	22

## Regulación Legal

### **Entidad Aseguradora y autoridad de control de su actividad**

Zurich Insurance Public Limited Company, es una compañía aseguradora registrada en Irlanda, con número de compañía 13460, con domicilio en Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Irlanda. Está supervisada y registrada por Central Bank of Ireland, y autorizada para operar en España en régimen de derecho de establecimiento a través de su sucursal Zurich Insurance plc, Sucursal en España.

Zurich Insurance plc, Sucursal en España, con NIF W0072130H, y con domicilio en Vía Augusta 200, 08021 Barcelona, está inscrita en el Registro administrativo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con la clave E0189.

En aplicación del Art. 81.1 de la Ley 6/2004, de 29 de octubre, de ordenación y supervisión de los seguros privados, se informa que en caso de liquidación de la entidad aseguradora, no se aplicará la normativa española en materia de liquidación.

### **Legislación aplicable**

- Ley 50/80 de Contrato de Seguro, de 8 de Octubre,
- Ley 6/2004 de 29 de octubre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados,
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (B.O.E. de 6 de Noviembre de 1999) en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.c de la misma, en lo que respecta a las “coberturas básicas” de este contrato.
- Cualquier otra norma que durante la vigencia de la póliza pueda ser aplicable.

### **Quejas y reclamaciones**

Las quejas y reclamaciones podrán dirigirse al Servicio de Defensa del Cliente de la Compañía conforme al procedimiento establecido en el Reglamento para la Defensa del Cliente dispuesto por la Compañía y que se encuentra disponible en nuestra página web, [www.zurich.es/defensacliente](http://www.zurich.es/defensacliente). Dicho Reglamento se ajusta a los requerimientos de la Orden Ministerial ECO 734/2004 y aquellas normas que la sustituyan o modifiquen.

El Servicio para la Defensa del Cliente regulado en el citado Reglamento dictará resolución, dentro del plazo máximo señalado en este último, a partir de la presentación de la queja o reclamación. El reclamante podrá, a partir de la finalización de dicho plazo, acudir al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en su caso.

### **Cláusula de rescisión de contratación a distancia**

En el caso de contratos celebrados mediante el uso exclusivo de técnicas de comunicación a distancia, el asegurado, cuando actúe con un propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional, dispondrá de un plazo de catorce días naturales desde la celebración para desistir del contrato a distancia, siempre que no haya acaecido el evento dañoso objeto de cobertura, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, de conformidad con el Art. 10 de la Ley 22/2007 de comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores. Para el ejercicio de este derecho el asegurado deberá dirigir una comunicación a la Entidad aseguradora. La compañía se reserva el derecho de retener la parte de prima proporcional al tiempo de cobertura. No será de aplicación el derecho de Desistimiento para seguros obligatorios, pólizas de viaje o equipaje inferiores a un mes ni para aquellas cuyos efectos terminen antes del plazo de catorce días naturales.

### **Protección de datos personales**

Los datos de carácter personal se incluirán en ficheros de Zurich Insurance, plc, Sucursal en España, y de su matriz Zurich Insurance, plc., la finalidad de los cuales es y podrá ser la oferta, perfección, mantenimiento y control del contrato de seguro así como la realización de estudios estadísticos, de calidad o análisis técnicos, la gestión del coaseguro en su caso, y a la prevención del fraude y, por parte de la matriz, tratamientos relativos a prevención de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo.

La declaración de sus datos es voluntaria aunque necesaria para el funcionamiento de la relación contractual. En cualquier momento podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante comunicación escrita dirigida a la entidad contratante correspondiente, responsables de los ficheros y su tratamiento, con domicilio a estos efectos en Vía Augusta 200, 08021-Barcelona.

Asimismo sus datos serán utilizados para el ofrecimiento de productos o servicios por parte de las entidades Zurich Insurance plc, Sucursal en España, Zurich Vida y Aide Asistencia u otras sociedades vinculadas legalmente a las anteriores, y a través de sus intermediarios autorizados, así como para el envío de información sobre los productos, bienes o servicios que comercialicen otras entidades y que, de acuerdo con los datos que nos ha facilitado, mejor se ajusten a su perfil y necesidades. En caso que desee manifestar su negativa al uso de sus datos con tal finalidad puede hacerlo a través de la dirección de correo electrónico [zurichlopd@zurich.com](mailto:zurichlopd@zurich.com).

Para todo lo anterior el solicitante manifiesta expresamente su consentimiento.

### **Aplicación de orden público internacional**

1. Sin perjuicio de lo convenido en este contrato de Seguro, no se satisfará reclamación alguna relacionada con el mismo cuando su ejecución pudiera generar responsabilidad de la Compañía Aseguradora por infracción de cualquier normativa aplicable de Sanciones Económicas y Comerciales. Se entenderá por “Normativa aplicable de Sanciones Económicas y Comerciales” cualquier ley, reglamento o disposición sobre operaciones prohibidas u objeto de embargo comercial o cualquier otra medida restrictiva de orden público impuesta por cualquier autoridad u organismo internacional en o de: a) los países donde resida, esté domiciliado o mantenga negocios activos cualquiera de las partes de este contrato; b) los Estados Unidos de América; c) España, y d) la Unión Europea.

Dentro de los supuestos de aplicación de dicha normativa quedan incluidos los pagos que impliquen a cualquier integrante de la lista de personas físicas o jurídicas, buques o aeronaves u otra persona o entidad sancionada según la normativa aplicable de Sanciones Económicas y Comerciales.

2. En el eventual caso que la Compañía Aseguradora, con ocasión del cumplimiento de las formalidades previstas en dicha normativa, sobrepase el plazo máximo previsto para el cumplimiento de determinadas obligaciones, no se devengarán intereses de demora.

# Condiciones generales

(Modelo 2/3.01.10.37 Enero 2015)

## Artículo preliminar. Definiciones

A los efectos de este contrato se entiende por:

**Asegurador:** La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado.

**Tomador del seguro:** La persona, física o jurídica, que, juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

**Asegurado:** La persona, física o jurídica, titular del interés objeto del seguro, a quién corresponde, en su caso, los derechos derivados del contrato y que, en defecto del Tomador del seguro, asume las obligaciones derivadas del mismo.

**Beneficiario:** La persona, física o jurídica, que por designación del Tomador del seguro, previa cesión por el Asegurado, resulta titular del derecho a la indemnización.

**Póliza:** El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Generales; las Particulares que individualizan el riesgo; el “suplemento de entrada en vigor de las garantías”; así como las Especiales, si procediesen; y las Actas, Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

**Prima:** El precio del seguro. El recibo contendrá además los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

**Suma asegurada:** La cantidad fijada en la póliza, que constituye el límite máximo de la indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador, en caso de siniestro.

**Edificación:** El conjunto constituido por el “edificio” y los elementos de “urbanización” que permanezcan adscritos al mismo, tal como se definen a continuación, que se hallen definidos en el proyecto en el momento de la recepción.

**Edificio:** El conjunto de las “obras fundamentales” y “obras secundarias”, “instalaciones fijas y equipamiento propios del mismo”, entendiéndose como:

- **Obra fundamental:** Las cimentaciones, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, que contribuyen directamente a la resistencia mecánica y a la estabilidad del edificio.
- **Obra secundaria:** Los elementos no comprendidos en el concepto de “obra fundamental” ni en el de “instalaciones fijas y equipamiento propio del edificio”, tales como:
  - Cerramientos, cubierta y soleras.
  - Revestimientos, solados, alicatados y canalizaciones.
  - Tabiques fijos, falsos techos, puertas y ventanas.
  - Impermeabilización.



- **Instalaciones fijas y equipamiento propio del “edificio”:** Los elementos que componen las instalaciones necesarias para el uso propio del “edificio” o para dar servicio al mismo, tales como electricidad, fontanería, gas, calefacción, aire acondicionado, audiovisuales, telefonía, seguridad, ascensores y montacargas y cualquier otra maquinaria o aparato que intervienen en su composición, así como sus conductos y canalizaciones necesarias, que sean propios del “edificio”.

**Urbanización:** Obras e instalaciones, en general, externas al “edificio”, que no sean propias del mismo, tales como viales, aparcamientos exteriores, instalaciones deportivas y de recreo, jardinería, redes de servicio.

**Bienes preexistentes:** El conjunto de todos los bienes inmobiliarios que pertenecen al Asegurado, existentes antes del inicio de la construcción, descritos en las Condiciones Particulares de la póliza, sobre los cuales, o sobre una parte de los cuales, se ejecutarán los trabajos objeto del presente seguro.

**Siniestro:** Todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de esta póliza y se hayan manifestado durante el período de cobertura.

**Se considerará que constituye un solo y único siniestro, el conjunto de daños materiales directos derivados de una misma causa inicial y que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños manifestados y son objeto de una única indemnización.**

**Daño material:** El deterioro o destrucción de los bienes asegurados, descritos en las Condiciones Particulares de la póliza.

**Franquicia:** La cantidad expresamente pactada, en valor absoluto o en porcentaje de la suma asegurada, que se deducirá de la indemnización que corresponda satisfacer al Asegurador en cada siniestro.

**Recepción de la obra:** El acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma.

**Acta de recepción:** El documento en el que se consigna la “recepción de la obra”, que deberá estar firmada, al menos por el Promotor, el Constructor, y en el que se hará constar por escrito:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de la “recepción de la obra” con o sin reserva, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

**Suplemento de entrada en vigor de las garantías:** El documento emitido por el Asegurador, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en la póliza, por el que toman efecto las coberturas de los riesgos a que se refiere el presente contrato de seguro.

**Caso fortuito y fuerza mayor:** Todo suceso, independiente de la voluntad de las personas, que sea imprevisible, por exceder del curso normal de la vida, insuperable o irresistible, o que previsto, sea inevitable, debiendo existir entre el daño producido y el evento que lo produjo un nexo de causalidad eficiente.

**Control técnico:** La inspección y seguimiento del proceso constructivo, desde su comienzo hasta la recepción y, en caso necesario, con posterioridad a ésta.

**Organismo de Control Técnico:** Entidad encargada por el promotor de realizar el “control técnico” a los efectos de seguro según se define en el artículo 6. de este contrato, independiente del resto de agentes intervinientes y aceptada por el Asegurador, cuyas misiones comprenden el control del proyecto, de ejecución o puesta en obra de los materiales y de los ensayos de los mismos realizados por un laboratorio acreditado, así como el control de las obras realizadas para la subsanación de las reservas recogidas en el “acta de recepción” y de las obras de reparación de los daños producidos en caso de siniestro.

**Unidad registral:** La que conste en el Registro de la Propiedad, si bien en el caso de un siniestro indemnizable, de acuerdo con el artículo 1 “cobertura básica – garantía decenal de daños estructurales”, se considerará como tal la “edificación”, objeto del seguro, formada por una o varias fincas materiales que, antes de ser objeto de división horizontal, accede por sí sola al Registro de la Propiedad, abriendo un folio propio y único.

## **Artículo 1. Cobertura básica – Garantía decenal de daños estructurales**

La presente cobertura se encuentra sometida a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (Boletín Oficial del Estado de 6 de Noviembre de 1999) en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.c de la misma.

### **1.1. Riesgos cubiertos**

1.1.1. Dentro de los límites establecidos en la póliza, el Asegurador garantiza durante diez años, a partir de la fecha de efecto indicada en el “suplemento de entrada en vigor de las garantías”, la indemnización o reparación de los daños materiales causados en el “edificio” asegurado por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la “obra fundamental”, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

1.1.2. Así mismo, quedan cubiertos los daños materiales ocasionados a la “urbanización”, adscrita a los edificios asegurados, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el apartado 1.1.1. anterior.

### **1.1.3. Cobertura de gastos adicionales**

En caso de siniestro amparado por las coberturas de los apartados 1.1.1. y 1.1.2 anteriores, el Asegurador se hará cargo de la indemnización que corresponda por los siguientes gastos y/o extracostes, **sin que el conjunto de la indemnización a pagar por el Asegurador por todos los conceptos pueda superar en ningún caso las “sumas aseguradas” como valor de la “edificación”.**



#### 1.1.3.1.

##### **Gastos de desescombro**

Comprende los gastos adicionales y justificados que se originen a consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, en concepto de demolición y traslado de escombros de los bienes asegurados hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos.

#### 1.1.3.2.

##### **Gastos de salvamento**

Comprende los gastos adicionales y justificados así como los daños a los bienes asegurados que ocasionen las medidas necesarias adoptadas para aminorar cualquiera de los efectos de un siniestro amparado por la cobertura básica de la póliza.

En cualquier caso, el coste de dichos gastos no podrán ser superiores al importe de los daños evitados.

#### 1.1.3.3.

##### **Obtención de permisos y/o licencias**

El Asegurador tomará a su cargo los costes en que incurra el Asegurado como consecuencia de la obtención de permisos y/o licencias obligatorias para la reconstrucción de la propiedad dañada.

#### 1.1.3.4.

##### **Honorarios de profesionales externos**

El Asegurador reembolsará los honorarios de arquitectos, ingenieros o asesores legales, en que se haya incurrido necesariamente para el restablecimiento de la propiedad asegurada consiguiente a su destrucción o daño.

El importe total reembolsable no excederá de los autorizados o mínimos vigentes según los Colegios, Institución o Corporaciones a que dichos profesionales pertenezcan.

**Se excluyen de esta cobertura los honorarios de los profesionales devengados por la preparación de cualquier reclamación, así como los honorarios del perito del Asegurado.**

## **Artículo 2. Riesgos excluidos**

**El Asegurador, salvo pacto expreso en contrario, no garantiza por el presente seguro:**

### **2.1.**

**Exclusiones generales, comunes a todas las coberturas de la póliza, incluidas las opcionales:**

**2.1.1. Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales.**

**2.1.2. Los daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al "edificio".**

**2.1.3. Los daños que sufran los "bienes preexistentes".**

**2.1.4. Los daños causados a bienes muebles situados en el "edificio".**

2.1.5. Los daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el "edificio" después de la recepción, salvo las de subsanación de los defectos observados en la misma.

Tampoco serán indemnizables los costes de los trabajos, posteriores a la "recepción de la obra", a los que están obligados los contratistas para la correcta terminación o acabado de la misma, y cuya ejecución no se hubiera realizado, así como las consecuencias resultantes de esa falta de ejecución, ni darán derecho a indemnización los daños que se produzcan durante la ejecución de las obras necesarias para la subsanación de las reservas reflejadas en el "acta de recepción".

2.1.6. Los daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del "edificio".

Entre otros, no serán objeto de cobertura los daños que sean consecuencia de haber sometido al "edificio" a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñado.

2.1.7. Los gastos necesarios para el mantenimiento del "edificio" del que ya se ha hecho la recepción.

2.1.8. Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del "edificio" en cuyo caso las garantías otorgadas por el Asegurador mediante la presente póliza intervendrán únicamente como cobertura complementaria de la otorgada por los seguros primarios de incendio o explosión que específicamente pudieran haberse contratado, indemnizando el Asegurador de esta póliza, únicamente, el exceso de daños no cubiertas por aquellas otras pólizas y siempre dentro de los límites de las sumas aseguradas y del alcance de las coberturas de este contrato.

2.1.9. Los daños que fueran ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.

Se entiende que quedan incluidos en los términos anteriores, entre otros, los siguientes:

- Fusión o fisión nuclear, radiación o contaminación radiactiva.
- Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aun en tiempo de paz.
- Terrorismo, alborotos populares, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos y sabotaje.
- Actos de las Autoridades legales, nacionalización, expropiación, confiscación, requisa, destrucción o daños causados a propiedades por orden de un Gobierno "de jure" o "de facto", o por cualquier Autoridad pública, administrativa o judicial, así como sanciones de cualquier naturaleza.
- Los terremotos, erupciones volcánicas, aludes, huracanes, ciclones, tornados, tempestades, inundaciones cualquiera que sea su origen y grandes mareas.

- Los eventos considerados como acontecimientos extraordinarios en el Estatuto Legal de Consorcio de Compensación de Seguros.
- Los movimientos o alteraciones del terreno a consecuencia de variaciones del nivel freático, de trabajos o de actividades subterráneas y, en general, por causas ajenas a la obra asegurada o inducidas por terceros, que sean posteriores a la fecha de "recepción de la obra" asegurada.

2.1.10. Los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas recogidas en el "acta de recepción", mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del "acta de recepción".

Asimismo, no quedan comprendidos dentro del ámbito de la cobertura los daños producidos, directa o indirectamente, como consecuencia de:

2.1.11. Actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del Tomador del seguro, Asegurado, o miembros de la dirección en caso de personas jurídicas que tengan poder para comprometerla.

2.1.12. No haberse reparado un siniestro en su totalidad y conforme a los criterios de reparación y de valoración que sirvieron de base para determinar la indemnización satisfecha por el Asegurador, o cuando su ejecución no haya obtenido informe favorable del Organismo de Control Técnico.

2.1.13. Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes aplicables a la redacción del proyecto.

## 2.2.

Exclusiones específicas para las "cobertura básica – garantía decenal de riesgos estructurales"

2.2.1. Los daños a la "urbanización", que no sean consecuencia de un daño estructural en el "edificio" asegurado.

## Artículo 3. Período de cobertura

3.1. Aun cuando se suscriba la póliza y se haya abonado parte de la prima por el Tomador del seguro, **las coberturas de la póliza no tomarán efecto hasta que el Asegurador haya emitido el "suplemento de entrada en vigor de las garantías", cuya fecha de efecto se corresponderá con la fecha en que se suscriba el "acta de recepción".**

3.2. Para la emisión del "suplemento de entrada en vigor de las garantías" será necesario que el Asegurador haya recibido del Tomador del seguro o Asegurado:

- El informe final del Organismo de Control Técnico.
- El "acta de recepción", tal como se define en el artículo preliminar.
- El informe del Organismo de Control Técnico, certificando su asistencia a la firma del "acta de recepción" así como el cumplimiento por parte del Promotor de su obligación

de incluir en dicha acta todas las reservas técnicas emitidas por el Organismo de Control Técnico en el ejercicio de su misión, que no hubieran sido canceladas en el momento de la recepción, o en su caso de la inexistencia de éstas.

- La declaración del Tomador del seguro sobre el valor definitivo de los bienes asegurados, suficientemente desglosado, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4., la cual formará parte de la póliza.
- La totalidad de la prima.

**3.3.** Las obligaciones del Asegurador cesarán una vez transcurrido el período de cobertura establecido en la póliza.

#### **Artículo 4. Suma asegurada**

**4.1.** La suma asegurada, a los efectos de la garantía de daños estructurales, será el coste final de la ejecución material de la obra, en el momento de la recepción, incluidos los honorarios profesionales.

**No obstante, mediante pacto expreso en la póliza, la suma asegurada podrá extenderse al valor definitivo de la edificación asegurada en el momento de la recepción, cuyo importe comprende el coste de ejecución por contrata, honorarios de proyecto y dirección facultativa, honorarios del Organismo de Control Técnico, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de aquella.**

En ningún caso, se incluirán los extracostes acordados por el propietario en concepto de pronta ejecución ni se disminuirán las penalizaciones por retrasos.

**4.2.** Durante el periodo de cobertura, a requerimiento del Asegurado, la suma asegurada podrá ser objeto de actualización. No obstante, el Asegurador se reserva el derecho de aceptar dicho requerimiento, siendo necesaria para su efectividad su aceptación expresa, así como el pago de la prima correspondiente.

#### **Artículo 5. Límite de las garantías**

**La garantía se limita al importe de la suma asegurada sin poder exceder de la fijada en las Condiciones Particulares, con inclusión, en su caso, de la franquicia aplicada, de tal modo, que el Asegurador no pueda nunca verse comprometido más allá de la mencionada suma, que constituye para él el importe máximo de su compromiso para cada siniestro.**

#### **Artículo 6. Control técnico**

##### **6.1. Objeto del control técnico**

**Las garantías del presente contrato están subordinadas a que se haga "control técnico" del proyecto, de la ejecución o puesta en obra de los materiales y de los ensayos de los mismos por un laboratorio acreditado, efectuado por un Organismo de Control Técnico contratado por el Tomador del seguro y aceptado por el Asegurador, y designado en las Condiciones Particulares.**

**Queda entendido que esta misión no debe llevar aparejada la redacción del proyecto o de partes del mismo, ni participación en la dirección y ejecución de los trabajos, ni la intervención en cualquier otra actividad propia del proceso constructivo.**

## **6.2.**

### **Alcance del control técnico**

El “control técnico” deberá ejercerse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigor de cada una de las coberturas y comprender, como mínimo:

6.2.1. El examen del proyecto, sus modificaciones y otros documentos que permitan apreciar los riesgos a soportar antes y durante los trabajos de construcción.

6.2.2. El control, desde su inicio, de la ejecución de los trabajos objeto de la garantía, y de los ensayos de materiales realizados por un laboratorio acreditado.

6.2.3. El control se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, prescripciones administrativas y normas técnicas en vigor en el emplazamiento de la obra, complementadas, si fuese necesario, con las indicaciones u observaciones objetivas del Organismo de Control Técnico.

6.2.4. El examen específico de la adecuación de las cimentaciones en relación con los parámetros del suelo derivados del estudio geotécnico del terreno, pudiendo el Organismo de Control Técnico solicitar reconocimientos complementarios o pruebas no realizadas.

## **6.3.**

### **Obligaciones que el Tomador del seguro y/o el Asegurado exigirán contractualmente al Organismo de Control Técnico.**

El Tomador del seguro y/o el Asegurado se compromete a pactar y a exigir contractualmente al Organismo de Control Técnico el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

6.3.1. Efectuar el “control técnico” definido en el artículo 6.2.

6.3.2. Emitir para el Asegurador el informe técnico de definición de riesgo, haciendo declaración expresa de la existencia de materiales o técnicas innovadoras, así como los informes complementarios necesarios.

6.3.3. Aportar cualquier información que le sea requerida directamente por el Asegurador y remitirle a éste cualquier parte del expediente que pueda precisar, así como remitirle una copia del contrato que le une al Tomador del Seguro o Asegurado.

6.3.4. Comunicar inmediatamente al Tomador o al Asegurado, así como al Asegurador, cualquier situación que pueda agravar el riesgo respecto a la información facilitada al Asegurador en el momento de la suscripción del contrato, en particular el no seguimiento de las normas de construcción o desviación anómala en el ritmo de las obras respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción.

6.3.5. Emitir la redacción del informe final de los trabajos correspondientes a cada garantía indicando las reservas técnicas realizadas, si las hubiera.

6.3.6. **Estar presente en la recepción de la obra, suscribiendo el acta de recepción en la que habrá de reflejar, en su caso, las reservas técnicas debidas a los vicios o defectos observados, e igualmente en el acta de subsanación, en su caso.**

#### **6.4.**

#### **Obligaciones del Tomador del seguro y/o el Asegurado respecto al Organismo de Control Técnico.**

6.4.1. Poner a disposición del Organismo de Control Técnico, de forma gratuita, el informe geotécnico del terreno, el proyecto de ejecución de la construcción y la información técnica sucesiva elaborada en función del avance de los trabajos de construcción, así como la presente póliza de “seguro decenal de daños a la edificación” por la que se determina el “control técnico”.

6.4.2. Permitir a los representantes del Organismo de Control Técnico el libre acceso al lugar de la obra o a cualquier otro lugar de prefabricación.

6.4.3. Dar a conocer al Organismo de Control Técnico la fecha de comienzo de la obra, las paralizaciones de la obra superiores a dos meses no previstas en el proyecto, y la fecha de recepción de la construcción con una antelación mínima de quince días y permitir la asistencia al acto de recepción a los representantes del Organismo de Control Técnico y, en su caso, del Asegurador.

6.4.4. Pagar directamente al Organismo de Control Técnico los honorarios y gastos de toda clase, pactados, correspondientes a su intervención.

6.4.5. Comprometerse, en el momento de la ejecución, a adaptarse al proyecto previamente revisado por el Organismo de Control Técnico. En caso de modificaciones que resulten de circunstancias imprevistas, a someter las nuevas disposiciones al examen del Organismo de Control Técnico para permitirle apreciar la eventual agravación del riesgo.

6.4.6. En caso de la utilización de materiales o técnicas innovadoras para el lugar donde se efectúa la construcción, facilitar o realizar los justificantes o pruebas previas, si el Organismo de Control Técnico lo estima necesario, con el fin de que el Asegurador acepte o no el riesgo.

6.4.7. Informar al Organismo de Control Técnico de los siniestros acaecidos, facilitando su acceso para la inspección de los daños, y facultándole a presentar al perito, si éste lo reclama, el expediente técnico de la obra asegurada.

6.4.8. Contratar el “control técnico” de las obras de reparación de los daños producidos en caso de siniestro, con el alcance y obligaciones del Organismo de Control Técnico que se indican en los apartados 6.2. y 6.3. anteriores, a los efectos de que puedan volver a ser objeto de la cobertura los posteriores siniestros, cubiertos por la póliza, que tengan su origen en los bienes dañados.

6.4.9. Recoger en el “acta de recepción” las reservas técnicas puestas de manifiesto por el Organismo de Control Técnico que subsistan en el momento de la recepción.



## Artículo 7. Bases del contrato

La solicitud y el cuestionario cumplimentados por el Tomador del seguro, el “acta de recepción” y, en su caso, de subsanación de las reservas, en unión de la póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos especificados en la misma.

## Artículo 8. Declaraciones sobre el riesgo

### 8.1. Al efectuar el seguro

8.1.1. El presente contrato se concierne sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en el cuestionario que le ha sometido el Asegurador y del informe técnico de definición del riesgo emitido por el Organismo de Control Técnico, cuyas condiciones serán consideradas provisionales.

Las condiciones definitivas de la póliza y su entrada en vigor se fijarán teniendo en cuenta el “acta de recepción”, el informe final emitido por el Organismo de Control Técnico a la terminación de los trabajos y, en su caso, de los períodos de carencia.

8.1.2. **El Tomador del seguro o el Asegurado quedan obligados, salvo pacto en contrario, a comunicar anticipadamente al Asegurador la existencia de otras pólizas, contratadas con distintos Aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo. Si por dolo se omitiera esta comunicación y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, el asegurador no estará obligado a reparar los daños ni a pagar la indemnización.**

### 8.2. En caso de agravación del riesgo

8.2.1. Hasta la fecha de entrada en vigor de la garantía el Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador, tan pronto como les sea posible, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, o no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

**En cualquier caso, por cuanto pudiera constituir una agravación, habrán de comunicarse los siguientes hechos:**

- **La modificación de las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que figuren en el cuestionario que el Asegurador someta al Tomador del seguro.**
- **El incumplimiento por el Tomador del seguro o del Asegurado de los compromisos a que se refiere el apartado 6.4.**
- **Cualquier modificación de proyecto en cuanto que afecte a los riesgos que se aseguren y, cualquier modificación que afecte a la naturaleza y al destino de la construcción, a su fecha del comienzo y terminación y a las modalidades y medios de ejecución de la misma. El Tomador o el Asegurado deberán declarar estas modificaciones al Asegurador y al Organismo de Control Técnico, con antelación a su realización si ésta se efectúa por decisión del Tomador del seguro o Asegurado y, en todos los casos, en un plazo de diez días desde que los mismos hayan tenido conocimiento de ella.**

- **Cualquier reducción anormal en el ritmo de las obras así como cualquier paralización superior a un mes, no prevista en el proyecto.**

**El Tomador o el Asegurado deberán declarar estos hechos al Asegurador y al Organismo de Control Técnico, en un plazo de diez días desde que el Tomador o el Asegurado hayan tenido conocimiento de ello.**

**Si las obras sufren daños en el curso de una reducción anormal del ritmo de ejecución o de una paralización, el Tomador o el Asegurado comunicará al Asegurador y al Organismo de Control Técnico la relación de tales daños así como las medidas tomadas para subsanarlas.**

- **Cualquier daño sufrido por los bienes asegurados, que afecte o pueda afectar a los riesgos asegurados.**
- **Las reservas formuladas por el Organismo de Control Técnico que no se hubieran subsanado al momento de la “recepción de la obra”.**

**8.2.2. El Asegurador puede, en un plazo de dos meses a contar desde el día en que la agravación a que se refiere el punto anterior le haya sido declarada, proponer una modificación del contrato. En tal caso, el Tomador dispone de quince días a contar desde la recepción de esta proposición para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo, o de silencio por parte del Tomador, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador, dándole para que conteste un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho siguientes comunicará al Tomador la rescisión definitiva.**

**El Asegurador igualmente podrá rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Tomador del seguro dentro del plazo de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo, cuando de haberse conocido dicha agravación al momento de la suscripción del contrato, aquél no lo habría celebrado.**

**Si el contrato es rescindido a causa de una agravación del riesgo, el Asegurador:**

- a) Podrá hacer suya la totalidad de la prima cobrada si la agravación se debe a dolo o culpa grave del Asegurado o Tomador del seguro.**
- b) Reembolsará al Tomador del seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por el Asegurador.**

**8.2.3. En el caso de que el Asegurado coincida con cualquiera de los agentes intervinientes en la “edificación”, si sobreviniere un siniestro sin haberse realizado la declaración de agravación del riesgo a que se refiere el apartado 8.2.1, el Asegurador queda liberado de su prestación si aquel hubiera actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.**

### **8.3.**

#### **En caso de disminución del riesgo**

**Hasta la fecha de comienzo de la garantía el Tomador del seguro o el Asegurado podrán poner en conocimiento del Asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el Tomador del seguro.**

En tal caso, el Asegurador deberá reducir el importe de la prima en la proporción que corresponda, teniendo derecho el Tomador del seguro, en caso contrario, a la resolución del contrato y a la devolución de la prima satisfecha, deduciendo los gastos incurridos y acreditados por el Asegurador.

#### **8.4.**

##### **En caso de transmisión del riesgo**

8.4.1. Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la finalización del periodo de cobertura:

- a) El adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.
- b) El Asegurado está obligado a recibir, conservar y transmitir al adquirente la presente póliza.

8.4.2. Hasta la fecha de comienzo de la garantía, cuando la transmisión implique un cambio de promotor en la edificación asegurada o en una fase de la misma:

- a) Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.
- b) Serán solidariamente responsables del pago de la prima el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
- c) El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada, en cuyo caso el Asegurador reembolsará al Tomador del seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por aquel.
- d) El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días contados desde que conoció su existencia. En este caso, el Asegurador adquiere el derecho a la prima provisional percibida al momento de la suscripción de la póliza.
- e) Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del seguro o del Asegurado.

## **Artículo 9. Pago de la prima**

**9.1.** El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima, de acuerdo con las “condiciones generales y particulares ” de esta póliza.

La prima estipulada es única e indivisible por toda la duración de la póliza, y, salvo pacto en contrario, será pagadera anticipadamente a la entrada en vigor de la garantía.

**9.2.** La prima de la póliza resulta de aplicar la tasa o tasas previstas en las Condiciones Particulares sobre la suma asegurada, incrementada con los recargos y tributos correspondientes.

**La prima resultante se considera provisional y de depósito, a reserva de la regularización posterior que se efectuará sobre la base del valor definitivo de la edificación que deberá presentar el Tomador del seguro.**

**9.3.** La prima única que el Tomador del seguro se compromete a abonar al Asegurador, por toda la duración de la póliza, comprende la prima provisional y la prima de regularización, siendo exigible la primera de ellas a la firma del contrato y la segunda a la presentación del “suplemento de entrada en vigor de las garantías”, por el que se procede a la regularización sobre la base del valor definitivo de la edificación, y a la toma de efecto de las coberturas de los riesgos a que se refiere el presente contrato de seguro.

**9.4. Si por culpa del Tomador del seguro la prima provisional o la prima de regularización no hubiera sido pagada, el Asegurador tendrá derecho a resolver el contrato.**

## **Artículo 10. Siniestro - Tramitación**

**10.1.** Tan pronto como se inicie el siniestro, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar, conservar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo.

**Se confiere al Asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo.**

**10.2.** Asimismo, el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo que se haya fijado en la póliza un plazo más amplio. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración o el retraso en su formulación.

Este efecto no se producirá si se prueba que el Asegurador ha tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

**10.3.** El Tomador del seguro o el Asegurado deberá, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro, incluido cualquier documento que permita el ejercicio del derecho de repetición contra presuntos responsables. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

**En caso de existir varios Aseguradores, esta comunicación deberá hacerse a cada uno de ellos, con indicación del nombre de los demás.**

**10.4.** El Asegurador tendrá acceso, sin autorización previa, a la documentación técnica elaborada por el Organismo de Control Técnico en relación con el riesgo asegurado, debiendo existir cláusula expresa en este sentido en el contrato, de acuerdo con el apartado 6.3. de la presente póliza.

**10.5.** El incumplimiento del deber de salvamento establecido en el apartado 10.1. anterior, dará derecho al Asegurador a reducir su prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado. Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro.

**10.6.** Los gastos que se originen por el cumplimiento de la obligación de salvamento, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán de cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en las Condiciones Particulares del contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos.

En defecto de pacto, se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuya cuantía, conjuntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada. El Asegurador que en virtud del contrato sólo deba indemnizar una parte del daño causado por el siniestro, deberá reembolsar la parte proporcional de los gastos de salvamento.

## **Artículo 11. Siniestro – Tasación de daños**

**11.1.** Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, se estará a lo estipulado en el artículo 14.

**11.2.** Si no se lograra el acuerdo mencionado en el apartado 11.1. anterior dentro del plazo de 40 días a partir de la recepción de la declaración de siniestro, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.

**11.3.** Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, darán seguidamente principio a sus trabajos.

**11.4.** En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en una acta conjunta, en la que se harán 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 indemnización.

**11.5.** Si una de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por la que hubiese designado el suyo y, de no hacerlo en este último plazo, se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

**11.6.** Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de conformidad, y de no existir ésta, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallasen los bienes. En este caso, el dictamen pericial se emitirá en plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el de treinta días a partir de la aceptación de su nombramiento por el perito tercero.

**11.7.** El dictamen de los peritos, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata y en forma indubitada, siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta días en el caso del Asegurador, y ciento ochenta en el del Asegurado, computados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción, el dictamen pericial devendrá inatacable.

**11.8.** Cada parte satisfará los honorarios de su perito. Los del perito tercero, y demás gastos que ocasione la tasación pericial, serán por cuenta y mitad entre el Asegurado y el Asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

**11.9.** La valoración de los daños indemnizables a que se refiere el artículo 1, se efectuará con arreglo a los criterios siguientes:

**11.9.1.** Con respecto a la “obra fundamental”, se calculará el coste, en el día del siniestro, de la actuaciones de reparación, de reconstrucción o de refuerzo que la dejen en las condiciones exigidas de seguridad estructural, relativa a la resistencia mecánica y estabilidad del “edificio”.

**11.9.2.** Con respecto a las restantes partes del “edificio” y a la “urbanización”, se calculará el coste, en el día del siniestro, de la reparación de los daños o restitución de los bienes, con materiales de las mismas o análogas características a las previstas originalmente en proyecto y con empleo de las técnicas constructivas usuales.

**11.9.3.** Con respecto a los costes de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de hundimiento de la “obra fundamental”, dictaminada por la Autoridad competente y que sean necesarios para salvaguardar la construcción, se calculará el coste de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente, que no se encuentren ya contempladas en el artículo 11.9.1.

**11.9.4.** El importe total de los daños indemnizables se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los artículos 11.9.1, 11.9.2. y 11.9.3. anteriores, todo ello sin perjuicio de la aplicación de la franquicia correspondiente y de lo estipulado en el artículo 12.

## **Artículo 12. Siniestro – Determinación de la indemnización**

**12.1.** La suma asegurada, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5. y deducida la franquicia, representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.

**12.2.** Para la determinación de la indemnización, se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- Se determinará un “valor equivalente” que será el resultado de incrementando la suma asegurada en el 3,50 por 100 anual acumulativo.
- Se valorará la “edificación” de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto del proyecto de ejecución.

**12.2.1.** Si el valor equivalente es inferior al valor de la “edificación”, ambos calculados como se indica en los párrafos precedentes, se aplicará la regla proporcional y la cuantía de la indemnización será la que resulte de multiplicar el importe tasado de los daños, tal como se determina en el apartado 11.9., por el cociente resultante de dividir el “valor equivalente” por el valor de la “edificación”.

**12.2.2.** Si el valor equivalente supera el valor de la edificación, ambos calculados como se indica anteriormente, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

**12.3.** En cualquier caso será de aplicación, si procede, lo estipulado en el apartado 8.2.3.

**12.4.** Si existiera concurrencia de seguros, el Asegurador contribuirá a la reparación de los daños o a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure. Si por dolo se hubiera omitido declarar la concurrencia de seguros, el Asegurador no está obligado al pago de ninguna indemnización.



### **Artículo 13. Franquicia**

**13.1.** En todo siniestro, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del Asegurado en concepto de franquicia, las cantidades y/o porcentajes detallados en las Condiciones Particulares del contrato.

**13.2.** La franquicia se incrementará en las mismas condiciones con que se revalorice la suma asegurada.

### **Artículo 14. Siniestro – Pago de la indemnización**

**14.1.** El Asegurador podrá optar por el pago en metálico de la indemnización de los daños o por la reparación de los mismos.

**14.2.** El pago de la indemnización se sujetará a lo siguiente:

- Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el Asegurador deberá pagar la suma convenida en el plazo máximo de cinco días a contar de la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de la obligación del Asegurador de satisfacer el importe mínimo a que esté obligado en el plazo de cuarenta días desde que le fue declarado el siniestro.
- Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de peritos, el Asegurador abonará el importe señalado por aquéllos en un plazo de cinco días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo que el mismo devendrá inatacable.

**14.3.** Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el Asegurador abonará el importe mínimo de lo que el mismo pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.

**14.4.** Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro el Asegurador no hubiese iniciado la reparación del daño o indemnizado su importe en metálico por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización debida se incrementará en el recargo de mora que establece la Ley de Contrato de Seguro.

**14.5.** El Asegurador, caso de optar por el pago de la indemnización en metálico y antes de hacerla efectiva, exigirá el consentimiento del acreedor o acreedores hipotecarios que el Tomador del seguro o Asegurado le hubieran comunicado con anterioridad.

**14.6.** Si después de fijada la indemnización se obtuviesen rescates, recuperaciones o resarcimientos, el Asegurado está obligado, una vez que tenga conocimiento de ello, a ponerlo a su vez, a la mayor brevedad posible, en el del Asegurador y aceptar la reducción o a proceder a la devolución del importe con el que los mismos hubiesen sido comprendidos en la indemnización, deducción hecha de las depreciaciones sufridas como consecuencia del siniestro.

**Artículo 15.  
Siniestro –  
Subrogación**

**15.1.** Una vez efectuada la reparación de los daños o pagada la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del Asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, y aún contra otros aseguradores, si los hubiese, hasta el límite del coste de la reparación efectuada o de la indemnización, siendo el Asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse. No podrá en cambio el Asegurador ejercitar en perjuicio del Asegurado inicial ni de los sucesivos derechos en que se haya subrogado.

**15.2.** El Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidad del Asegurado, de acuerdo con la Ley, ni contra el causante del siniestro que sea, respecto del Asegurado, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado. Pero esta norma no tendrá efecto si la responsabilidad proviene de dolo o si la responsabilidad de los mismos está amparada por un contrato de seguro. En este último supuesto, la subrogación estará limitada en su alcance de acuerdo con los términos de dicho contrato.

**15.3.** En caso de concurrencia del Asegurador y Asegurado frente a tercer responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

**Artículo 16.  
Extinción  
y nulidad  
del contrato**

**16.1.** Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, desde este momento el contrato del seguro quedará extinguido y el Asegurador tiene el derecho de hacer suya la prima no consumida.

**16.2.** El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo.

**Artículo 17.  
Prescripción**

Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años a contar desde el día en que se produzcan los daños.

**Artículo 18.  
Estado  
miembro  
y autoridad  
de control**

La Entidad Aseguradora, de acuerdo con el artículo 60 punto 3 de la Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados, informa que el estado miembro de origen es el Reino de España, correspondiendo el control de la actividad aseguradora a la Dirección General de Seguros, dependiente del Ministerio de Economía.

**Artículo 19.  
Solución  
de conflictos  
entre partes**

**19.1.  
Arbitraje**

Si las dos partes estuviesen conformes, podrán someter sus diferencias al juicio de árbitros de conformidad con la legislación vigente.

**19.2.  
Competencia de jurisdicción**

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado en España.

**19.3**

Independientemente de lo anterior, el Tomador del seguro, Asegurados, Beneficiarios o derechohabientes de cualesquiera de todos ellos, podrán formular reclamaciones ante la Dirección General de Seguros. El procedimiento para formularla será mediante escrito dirigido a dicho Organismo.

**Artículo 20.  
Comunicaciones**

**20.1.** Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del seguro o Asegurado se considerarán válidas si se han dirigido al último domicilio de los mismos conocido por aquél.

Las del Tomador del seguro al Asegurador deberán remitirse al domicilio social de éste, o al de la oficina o sucursal que haya intervenido en la gestión de la póliza.

En todo caso, las comunicaciones deberán realizarse de forma fehaciente.

**20.2.** Las comunicaciones y el pago de primas que efectúe el Tomador del seguro o el Asegurado a un Agente de Seguros, surtirán los mismos efectos que si hubieran sido realizadas directamente al Asegurador, salvo pacto en contrario.

**20.3.** Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al Asegurador en nombre del Tomador del seguro o el Asegurado surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador del seguro o el Asegurado, salvo indicación en contrario de éstos.

**20.4.** El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.

El Tomador y/o Asegurado

El Asegurador

Zurich Insurance plc  
Sucursal en España

Vía Augusta, 200  
08021 Barcelona

[www.zurich.es](http://www.zurich.es)

Entidad inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 41342, folio 164, hoja B 390869, inscripción 1ª.  
Con dirección y domicilio social en Vía Augusta 200, 08021 Barcelona. NIF: W0072130H

