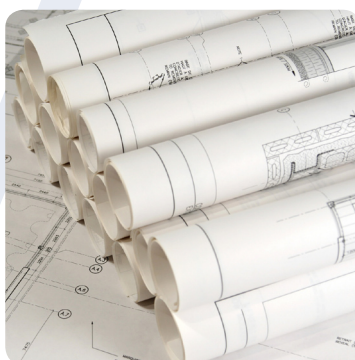


Seguro Decenal de Daños a la Edificación

Premier Guarantee para España Versión 5



CONDICIONES GENERALES

INFORMACIÓN	1
ARTÍCULO PRELIMINAR. DEFINICIONES	2
EXTENSIÓN DEL SEGURO	3
CONTROL TÉCNICO	5
BASES DEL CONTRATO	6
DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO	7
PRIMA	8
SINIESTROS. TRAMITACIÓN	8
SINIESTROS. TASACIÓN DE DAÑOS	9
SINIESTROS. DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN	10
SINIESTROS. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN	10
SUBROGACIÓN	11
EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO	11
PRESCRIPCIÓN	11
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES	11
COMUNICACIONES	11

INFORMACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y en el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, el Asegurador a quien se solicita cobertura manifiesta:

1. Que el contrato de seguro se celebrará en régimen de derecho de establecimiento con AmTrust Europe Limited, entidad domiciliada en 10th Floor, Market Square House, Saint James's Street, Nottingham, Nottinghamshire NG1 6FG (Reino Unido). AmTrust Europe Limited (anteriormente conocido como IGI Insurance), se constituyó en el Reino Unido en 1975 y forma parte de AmTrust International Insurance Limited. AmTrust International Insurance Limited tiene un rating financiero de 'A' de A.M. Best'. AmTrust International Insurance Limited forma parte de AmTrust Financial Services, un proveedor de productos financieros en Estados Unidos de América y Europa con sede en Nueva York y que cotiza en el mercado NASDAQ de Estados Unidos de América. AmTrust Europe Limited está autorizado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros del Reino Unido (FSA) con el número 202189.
2. Que el Estado miembro a quien corresponde el control de la Entidad Aseguradora es el Reino Unido y que, dentro de dicho Estado, la autoridad a quien corresponde dicho control es la Financial Services Authority, con domicilio en 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres E14 5HS, Inglaterra.
3. Que la legislación aplicable al presente contrato será la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE de 6 de noviembre) en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.c de la misma, teniéndose por no puestas aquellas cláusulas de la póliza que vulneren o restrinjan el alcance del Seguro Decenal de daños materiales previsto en su artículo 19, la Ley 50/1980 de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, el Real Decreto Legislativo 6/2004 de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, la Ley 30/1995 de 8 de noviembre (en lo que resulte de aplicación y esté en vigor) y demás normativa española de desarrollo y/o complemento.
4. Que las disposiciones relativas a las reclamaciones serán las siguientes:

INSTANCIAS INTERNAS DE RECLAMACIÓN

Cualquier Siniestro o Reclamación podrá dirigirse por escrito al Corredor de la póliza que aparece en las Condiciones Particulares, quien, a su vez, lo notificará al Coverholder/ Agencia de Suscripción.

MD Insurance Services Limited, Sucursal en España
Paseo de la Castellana 143, 1º C
28046 Madrid

Tel: 91 555 46 42
Fax: 91 417 32 56

Email: info@premierguarantee.es

En caso de que Ud. quisiera presentar una queja o reclamación relacionada con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, podrá dirigirla, por escrito, a:

AmTrust Europe Limited
10th Floor
Market Square House
Saint James's Street
Nottingham
Nottinghamshire
NG1 6FG
(Reino Unido)

Tel: 00 44 115 941 1022
Fax: 00 44 115 941 1316

INSTANCIAS EXTERNAS DE RECLAMACIÓN

En caso de disputa, podrá Ud. reclamar, en virtud del artículo 24 de la Ley del Contrato de Seguro, ante el Juzgado de Primera Instancia correspondiente a su domicilio. Cualquier emplazamiento o notificación como consecuencia del ejercicio de acciones judiciales en relación con el presente contrato de seguro se entenderá correctamente realizado si se dirige a los Aseguradores en la siguiente dirección

AmTrust Europe Limited
10th Floor
Market Square House
Saint James's Street
Nottingham
Nottinghamshire
NG1 6FG
(Reino Unido)

con poder suficiente para aceptar cualquier notificación en su nombre. Se entiende que dicho domicilio sólo presta servicios de apoyo, información y emplazamientos.

Con independencia de dicha facultad, los Aseguradores no renuncian a cualquier aplazamiento o término especial al que pudieran tener derecho por la notificación de cualquier demanda, emplazamiento o procedimiento por razón de su residencia o domicilio en Inglaterra.

Asimismo, podrá someter voluntariamente sus divergencias a decisión arbitral en los términos previstos en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Arbitraje, para el caso de que las partes sometan sus diferencias a decisión de uno o varios árbitros.

Igualmente y sin perjuicio de las acciones a ejercitar ante los Tribunales, los Tomadores del Seguro, Asegurados y Beneficiarios podrán reclamar ante la Dirección General de Seguros (Comisionado para la Defensa del Asegurado y del Partícipe en Planes de Pensiones) si consideran que la entidad aseguradora ha realizado prácticas abusivas o ha lesionado los derechos derivados del contrato de seguro. De la misma manera, Ud. puede dirigir su reclamación al *Financial Ombudsman Service* en el Reino Unido.

CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

AmTrust Europe Limited está cubierto por el Consorcio de Compensación de Servicios Financieros (Financial Services Compensation Scheme) del Reino Unido. Usted puede tener derecho a una compensación del Consorcio si AmTrust Europe Limited es incapaz de cumplir con las obligaciones que, nacidas de este contrato, tenga con usted. Si usted tiene derecho a una compensación del Consorcio, la cuantía de la compensación dependerá del contenido de este contrato. Puede obtener más información sobre el Consorcio de Compensación de Servicios Financieros del Reino Unido si se dirige a su sede (Financial Services Compensation Scheme, 7th floor, Lloyd's Chambers, Portsoken Street, Londres E1 8BN, Reino Unido) o si visita su página web (www.fscs.org.uk)

TRATAMIENTO Y CESIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que usted proporcione a AmTrust Europe Limited o a MD Insurance Services Limited serán guardados de acuerdo con la Ley del Reino Unido de Protección de Datos de 1998 (UK Data Protection Act 1998). AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited usarán estos datos para gestionar solicitudes y cambios, para responder a sus preguntas, para ofrecerle información sobre nuestros productos y servicios y para investigación, análisis y el cumplimiento de exigencias normativas. AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited podrán compartir con otras empresas con las que AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited establezcan relaciones comerciales e incluso con nuestro regulador los datos personales que usted proporcione. Ellos, AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited podrán ponerse en contacto con usted (a través de correo, correo electrónico, teléfono u otros medios apropiados) para responder a sus preguntas.

Usted tiene derecho a solicitar una copia de la información que AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited mantienen sobre usted (AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited podrán cobrar por entregarle esta copia de información), y a corregir cualquier inexactitud en información sobre usted.

Es posible que AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited hagan seguimiento de las comunicaciones para mejorar sus servicios y también por razones de seguridad y de cumplimiento de normativas.

ARTÍCULO PRELIMINAR. DEFINICIONES

A los efectos de este contrato se entiende por:

- A. ACTA DE RECEPCIÓN:** El documento en el que se consigna la recepción de la obra, que deberá estar firmada, al menos por el Promotor y 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 reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

- Que el Anexo al Informe final de obras, emitido por el Organismo de Control Técnico que se define más adelante, forma parte integrante e inseparable del Acta de Recepción.

- B. AGENCIA DE SUSCRIPCIÓN:** Es la agencia que acepta y suscribe riesgos en España, MD Insurance Services Limited, por cuenta y en nombre del asegurador, AmTrust Europe Limited en virtud de la autorización para contratar (*Binding Authority*) otorgada por ésta. MD Insurance Services Limited está autorizada y regulada por la Autoridad de Servicios Financieros (*Financial Services Authority*) del Reino Unido.
- C. ASEGURADO:** Las personas, físicas o jurídicas, titulares del interés objeto del seguro, a quienes corresponden, en su caso, los derechos derivados del contrato y que, en defecto del Tomador del Seguro, asumen las obligaciones derivadas del mismo.
- D. ASEGURADOR:** La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado, esto es, AmTrust Europe Limited. AmTrust Europe Limited está autorizada y regulada por la Autoridad de Servicios Financieros (*Financial Services Authority*) del Reino Unido.
- E. BENEFICIARIO:** Las personas, físicas o jurídicas, que por designación del Tomador del Seguro, previa cesión por el Asegurado, resultan titulares del derecho a la indemnización.
- F. 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.
- G. 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.
- H. CONTROL TÉCNICO:** La inspección y seguimiento del proceso constructivo, llevado a cabo por el Organismo de Control Técnico, desde su comienzo hasta la recepción y, en caso necesario, con posterioridad a ésta.
- I. CORREDOR DE SEGUROS:** La persona física o jurídica que actúa como mediador, a comisión, por cuenta ajena, en diferentes operaciones de seguro y con diferentes proveedores. Se detallará en las Condiciones Particulares.
- J. DAÑO MATERIAL:** El deterioro o destrucción de los bienes asegurados, descritos en las Condiciones Particulares de la póliza.
- K. 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.

- L. EDIFICIO:** Construcción fija constituida por el conjunto de las obras fundamentales, obras secundarias, instalaciones fijas y equipamiento propio del edificio (o edificios), descrito(s) en las Condiciones Particulares, entendiéndose como:
- L.1.) 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.
- L.2.) Instalaciones fijas y equipamiento propio del edificio: Los elementos que componen las instalaciones de electricidad, fontanería, gas, calefacción, aire acondicionado, audiovisuales, telefonía, seguridad, ascensores y montacargas y cualquier otra maquinaria mecánica o electrónica necesaria para el uso propio del edificio o para dar servicio al mismo, incluyéndose los aparatos o máquinas que intervienen en su composición, así como sus conductos y canalizaciones necesarias, que sean propios del edificio.
- L.3.) Obra Secundaria: Los elementos no comprendidos en el concepto de obra fundamental ni en el de instalaciones fijas ni equipamiento propio del edificio, tales como:
- Cerramientos de fachada (fachada sustentada, muro cortina, ventanas, etc.).
 - Cerramientos de cubierta y soleras.
 - Revestimientos, solados, alicatados y canalizaciones.
 - Tabiques fijos, falsos techos y puertas.
 - Impermeabilización.
- M. 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.
- N. ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO:** Entidad encargada por el promotor de realizar el Control Técnico a los efectos de seguro, independiente del resto de agentes intervinientes y aceptada por el Asegurador, cuyas misiones (control del proyecto, de la ejecución o puesta en obra de los materiales, y de los ensayos de los mismos realizados por un laboratorio acreditado), sin intervención en el proceso constructivo, comprenden el informar de las características del riesgo y del proceso constructivo al promotor y al asegurador indicándose en los informes que realice todos aquellos aspectos del mismo que puedan incidir en la asegurabilidad del riesgo, 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.
- O. 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 la garantía; así como las Especiales, si procediesen; y los Suplementos o Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.
- P. PREMIER GUARANTEE:** es el nombre comercial de MD Insurance Services Limited.
- Q. PRIMA:** El precio del seguro. El recibo contendrá además los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.
- R. 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.
- S. 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.**
- T. 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 durante la vigencia del seguro.
- U. 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.
- V. 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 1º, 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.
- W. URBANIZACIÓN:** Viales, aparcamientos exteriores, instalaciones deportivas y de recreo, jardinería, redes de servicio y demás obras e instalaciones, en general, que no sean propias del edificio.

EXTENSIÓN DEL SEGURO

ARTÍCULO 1º.

GARANTÍA BÁSICA DE DAÑOS ESTRUCTURALES. RIESGOS CUBIERTOS

- 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 la garantía, 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.
- 1.2 Asimismo, quedan cubiertos los daños materiales ocasionados a la urbanización siempre que los mismos

sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el artículo 1.1 anterior.

ARTÍCULO 2º. RIESGOS EXCLUIDOS

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

- 2.1 Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales.
- 2.2 Los daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio, así como los daños a la urbanización, que no sean consecuencia de un daño estructural en el mismo, y los daños a bienes preexistentes.
- 2.3 Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- 2.4 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.

- 2.5 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.

- 2.6 Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se ha hecho la recepción.
- 2.7 Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- 2.8 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, aún 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 causación de daños 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.

- 2.9 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:

- 2.10 Actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del Tomador del Seguro, Asegurado, o miembro de la dirección en caso de una persona jurídica que tenga poder para comprometerla.
- 2.11 No haberse reparado un siniestro, ocurrido durante el período de cobertura, 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.
- 2.12 Las deformaciones (flechas, asientos o desplomes) admisibles según las normas vigentes aplicables a la redacción del proyecto, y en general los daños materiales y deterioros que de acuerdo con dicha normativa, afecten sólo a la aptitud del servicio o al uso satisfactorio y que no sean consecuencia de un daño en el edificio que afecte a la resistencia o estabilidad del mismo.

ARTÍCULO 3º. PERÍODO DE COBERTURA

- 3.1 Aún 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 la garantía, 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 la garantía 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.
 - La Declaración del Tomador del Seguro sobre el valor definitivo de los bienes asegurados, suficientemente desglosado, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4º, 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 4º. 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 disminuirlo en las penalizaciones por retrasos.
- 4.2 Durante el periodo de cobertura la suma asegurada podrá ser objeto de actualización siempre que se pacte expresamente y se haya pagado la prima correspondiente.

ARTÍCULO 5º. LÍMITE DE LAS GARANTÍAS

La garantía se limita al importe de la suma asegurada, sin poder exceder de la fijada en las Condiciones Particulares, quedando automáticamente reducida en la cuantía del coste de la reparación o de la indemnización satisfecha en razón del siniestro, 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 por todos los conceptos sobre el conjunto de los siniestros.

No obstante, dicha suma asegurada podrá reconstituirse por parte del Tomador, por el Asegurado o por cualquier otra persona que tenga interés en la conservación del objeto, en las condiciones que se fijen por medio de suplemento a la póliza, después de examen y conformidad por parte del Asegurador, quien podrá exigir un informe emitido por el Organismo de Control Técnico.

La suma asegurada adicional para los gastos de demolición y desescombro queda limitada a la detallada en la Cláusula 001 de las Condiciones Especiales y especificada en el Suplemento de entrada en vigor de la garantía.

CONTROL TÉCNICO

ARTÍCULO 6º. OBJETO

Las garantías del presente contrato están subordinadas a que se haga un 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 distinta a la de control técnico.

ARTÍCULO 7º. ALCANCE

El control técnico deberá ejercerse desde el comienzo del proceso constructivo hasta el momento de la entrada en vigor de cada una de las coberturas y comprender, como mínimo:

- 7.1 El examen del proyecto, incluyendo el de la adecuación de las cimentaciones en relación con los parámetros del suelo derivados del estudio geotécnico del terreno, sus modificaciones y otros documentos que permitan apreciar los riesgos a soportar antes y durante los trabajos de construcción y la emisión de la totalidad de los informes correspondientes. En cualquier caso, el Organismo de Control Técnico podrá solicitar reconocimientos complementarios o pruebas no realizadas.
- 7.2 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.
- 7.3 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.

- 7.4 La verificación de la existencia del Libro del Edificio y control de que en el mismo se comprende la totalidad de los aspectos que haya de contener y en particular el plan de mantenimiento, así como las instrucciones de uso y mantenimiento que habrán de cumplirse por el usuario.

ARTÍCULO 8º.

OBLIGACIONES QUE EL TOMADOR O EL ASEGURADO EXIGIRÁN CONTRACTUALMENTE AL ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO

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

- 8.1 Efectuar el Control Técnico definido en el artículo 7º.
- 8.2 Emitir para el Asegurador el informe técnico de definición de riesgo, haciendo declaración expresa de la existencia de materiales o técnicas innovadoras, y si el edificio está proyectado conforme a soluciones constructivas alternativas a la normativa vigente, así como los informes de ejecución, de final de obra u otros complementarios.
- 8.3 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, incluyendo el plan de control, que le une al Tomador del Seguro o Asegurado.
- 8.4 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.
- 1.5 Facilitar al Tomador del Seguro, con antelación suficiente, el Anexo al Informe Final de Obra, haciendo figurar, en su caso, las reservas técnicas emitidas en el ejercicio de su misión y que no se hubieran cancelado al momento de la recepción, a fin de que aquél pueda formar parte del Acta de Recepción.
- 1.6 Emitir el informe final de los trabajos correspondientes a cada garantía indicando las reservas técnicas realizadas, si las hubiera, al que se incorporará el Acta de Recepción.

ARTÍCULO 9º.

OBLIGACIONES DEL TOMADOR O DEL ASEGURADO RESPECTO AL ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO

- 9.1 Poner a disposición del Organismo de Control Técnico de forma gratuita el informe geotécnico del terreno, el proyecto de ejecución de la edificación y la información técnica sucesiva elaborada en función del avance de los trabajos de construcción, así como la póliza de Seguro Decenal de Daños a la Edificación que determina el Control Técnico.
- 9.2 Permitir a los representantes del Organismo de Control Técnico el libre acceso al lugar de la obra o a cualquier otro lugar de prefabricación.

- 9.3 Dar a conocer al Organismo de Control Técnico la fecha de comienzo de la obra, las paralizaciones de la obra superiores a dos meses 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.
- 9.4 Pagar directamente al Organismo de Control Técnico los honorarios y gastos de toda clase correspondientes a su intervención.
- 9.5 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.
- 9.6 En caso de la utilización de materiales o técnicas innovadoras para el lugar donde se efectúa la construcción, y, en su caso, si el edificio está proyectado conforme a soluciones constructivas alternativas a la normativa vigente, 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.
- 9.7 Informar al Organismo de Control Técnico de los siniestros acaecidos, facilitando su acceso para la inspección de los daños, facultándole a presentar al perito, si éste lo reclama, el expediente técnico de la obra asegurada.
- 9.8 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 artículos 7º y 8º 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.
- 9.9 Remitir al Organismo de Control Técnico copia del Acta de Recepción, para que éste la pueda incorporar al Informe Final de Obra.

BASES DEL CONTRATO

ARTÍCULO 10º.

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, y el Libro del Edificio, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos especificados en la misma.

DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO

ARTÍCULO 11º.

AL EFECTUAR EL SEGURO

11.1 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.

11.2 **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.**

ARTÍCULO 12º.

EN CASO DE AGRAVACIÓN DEL RIESGO

12.1 Hasta la fecha de entrada en vigor de la garantía, **el Tomador del Seguro o el Asegurado deberán comunicar al Organismo de Control Técnico y 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 del riesgo, 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 o en el Informe de Definición del Riesgo.
- El incumplimiento por el Tomador del Seguro o del Asegurado de los compromisos a que se refiere el artículo 9º.
- Cualquier modificación de proyecto, en cuanto afecte a los riesgos que se aseguran 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. En ambos casos será preciso determinar de acuerdo con el Organismo de Control Técnico, los trabajos de protección necesarios para que las obras no sufran daños a causa de la intemperie y ejecutarlos. 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 ralentización anormal 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, en cuanto pueden afectar o alterar 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.

12.2 El Asegurador puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos meses a contar desde el día en que tuvo conocimiento de la agravación, tanto si ésta le hubiere sido declarada por el Tomador o Asegurado conforme a lo estipulado en el artículo 12.1, como si tal agravación hubiera sido apreciada directamente por el Asegurador a partir de las informaciones obtenidas. 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 podrá, igualmente, 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 por su naturaleza, si hubiera sido conocida por el Asegurador al momento de la suscripción del contrato, no lo hubiera 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.**

12.3 En el caso de que el Asegurado coincida con cualquier de los agentes intervinientes en la edificación, si sobreviniere un siniestro sin haberse realizado declaración de agravación del riesgo, el Asegurador

queda liberado de su prestación si aquél hubiera actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo (regla de equidad).

ARTÍCULO 13º.
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.

ARTÍCULO 14º.
EN CASO DE TRANSMISIÓN

- 14.1 Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la finalización del periodo de cobertura:
- El adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.
 - El Asegurado está obligado a recibir, conservar y transmitir al adquirente la presente póliza.
- 14.2 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:
- Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.
 - Serán solidariamente responsables del pago de la prima el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
 - El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquél 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 aquél.
 - 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.
 - 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.

PRIMA

ARTÍCULO 15º.
PAGO DE LA PRIMA

- 15.1 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.

- 15.2 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.

- 15.3 En caso de que la emisión del Suplemento de entrada en vigor de la garantía no pueda producirse:

- A consecuencia de un informe desfavorable por parte del Organismo de Control Técnico, el Asegurador reembolsará al Tomador del Seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por el Asegurador.**
- Por cualquier otra causa imputable al Tomador, el Asegurador conservará la totalidad de la prima percibida.**

- 15.4 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 pagadera de acuerdo con las Condiciones Particulares y en las fechas previstas en las mismas, así como la prima de regularización, sobre la base del valor definitivo de la construcción y siendo exigible a la presentación del suplemento de regularización y de entrada en vigor de la garantía.

- 15.5 En caso de reconstitución de la garantía, prevista en el artículo 5º, la prima resultante será exigible al contado a la firma del suplemento de reconstitución.

- 15.6 **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.**

SINIESTROS. TRAMITACIÓN

ARTÍCULO 16º.

- 16.1 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.

- 16.2 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, contados a partir de la fecha en que fue conocido, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza, pudiendo reclamar el Asegurador los daños y perjuicios causados por la falta de esta declaración, salvo que se demuestre que éste tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.
- 16.3 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 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.

- 16.4 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 artículo 8º de la presente póliza.

ARTÍCULO 17º.

- 17.1 **El incumplimiento del deber de salvamento establecido en el artículo 16.1 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.**
- 17.2 Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, 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.
- 17.3 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.

SINIESTROS. TASACIÓN DE DAÑOS

ARTÍCULO 18º.

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 28º.

ARTÍCULO 19º.

- 19.1 Si no se lograra el acuerdo mencionado en el artículo 18º 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.
- 19.2 Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, darán seguidamente principio a sus trabajos.
- 19.3 En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en un 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.

ARTÍCULO 20º.

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.

ARTÍCULO 21º.

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 el 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.

ARTÍCULO 22º.

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.

ARTÍCULO 23º.

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.

ARTÍCULO 24°.

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

- 24.1 Con respecto a la obra fundamental, se calculará el coste, en el día del siniestro, de las 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.
- 24.2 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.
- 24.3 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 24.1.

El importe total de los daños indemnizables se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los artículos 24.1/2/3 anteriores, todo ello sin perjuicio de la aplicación de la franquicia correspondiente y de lo estipulado en el artículo 25°.

SINIESTROS. DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

ARTÍCULO 25°.

- 25.1 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.
- 25.2 Para la determinación de la indemnización, se tendrán en cuenta las normas siguientes:
- Se determinará un “valor equivalente” que será el resultado de incrementar la suma asegurada en el 3,5 por 100 anual, en progresión geométrica.
 - 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.
 - a) Si el valor equivalente es inferior al valor de la edificación, ambos calculados como se indica en los párrafos precedentes, por aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el artículo 24°, por el cociente de aquéllos (valor equivalente entre el valor de la edificación).

- b) Si el valor equivalente supera el valor de la construcción, ambos calculados como se indica anteriormente, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

- 25.3 En cualquier caso será de aplicación, si procede, lo estipulado en el artículo 12.3.

ARTÍCULO 26°. FRANQUICIAS

- 26.1 **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.**
- 26.2 **La franquicia se incrementará en las mismas condiciones con que se revalorice la suma asegurada.**

ARTÍCULO 27°.

Si en caso de siniestro, 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 esta declaración, el Asegurador no está obligado al pago de la indemnización.

SINIESTROS. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

ARTÍCULO 28°.

- 28.1 El Asegurador podrá optar por el pago de la indemnización en metálico de los daños o por la reparación de los mismos.
- 28.2 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.
- 28.3 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.
- 28.4 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 la indemnización de mora que establece la Ley de Contrato de Seguro.

ARTÍCULO 29°.

El Asegurador, en 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.

ARTÍCULO 30°.

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.

SUBROGACIÓN

ARTÍCULO 31°.

- 31.1 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 los derechos en que se haya subrogado.
- 31.2 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.
- 31.3 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.

EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO

ARTÍCULO 32°.

- 32.1 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.
- 32.2 El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existía el riesgo.

PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 33°.

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

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

ARTÍCULO 34°

ARBITRAJE

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

ARTÍCULO 35°

COMPETENCIA DE JURISDICCIÓN

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

COMUNICACIONES

ARTÍCULO 36°.

- 36.1 Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del Seguro o Asegurado se considerarán válidas si se han dirigido al último domicilio del mismo 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.
- 36.2 Las comunicaciones y el pago de primas que efectúe el Tomador del Seguro o el Asegurado a un Agente de Seguros, surtirán los mismo efectos que si hubieran sido realizadas directamente al Asegurador, salvo pacto en contrario.

- 36.3 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.
- 36.4 El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.

El Tomador del Seguro declara:

- haber recibido del Asegurador, en la fecha de solicitud de este contrato y con anterioridad a la suscripción del mismo, la información previa preceptiva a la que se refieren los artículos 104 y 107 del Real Decreto 2486/1998 de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- Igualmente, el Tomador reconoce haber sido informado expresamente y haber recibido en este acto del Asegurador, junto con las Condiciones Generales y, en su caso, las Condiciones Especiales, las Condiciones Particulares, y en especial aquéllas que son limitativas de sus derechos y que se han resaltado dentro del texto.

En testimonio de conformidad con las mismas y de plena aceptación de su incorporación al contrato, las partes lo suscriben en este acto.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.

EL ASEGURADOR
P.P.



Fernando García Garrido
Director de España y Portugal
MD Insurance Services Limited

MD Insurance Services Limited actúa en nombre y por cuenta de AmTrust Europe Limited, en virtud de la Autorización para Contratar (Binding Authority) otorgada por ésta.



The logo for Premier Guarantee, featuring the word "premier" in a bold, blue, lowercase sans-serif font, with "guarantee" in a smaller, grey, lowercase sans-serif font directly below it.

premier
guarantee

MD Insurance Services Limited | Paseo de la Castellana 143 | 1ºC | 28046 | Madrid

T (34) 91 555 46 42 | **F** (34) 91 417 32 56 | **E** info@premierguarantee.es | **W** www.premierguarantee.es

Premier Guarantee es el nombre comercial de MD Insurance Services Limited.

MD Insurance Services Limited acepta y suscribe riesgos en España por parte de AmTrust Europe Limited. A.M. Best ha concedido el rating de 'A' (Excelente) a AmTrust Europe Limited. AmTrust Europe es una empresa del grupo AmTrust Financial Services, Inc.

AmTrust Europe Limited y MD Insurance Services Limited están autorizados y regulados por la Financial Services Authority (FSA) del Reino Unido.