

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades



Datos de la Entidad Aseguradora AXA Seguros Generales. S.A. de Seguros y Reaseguros. Ins. en el R.M. de Baleares al Folio 63, Tomo 2325, Hoja PM-61041, Ins. 2ª. CIF A-60917978.
Domicilio social: C/Monseñor Palmer, 1-07014 Palma de Mallorca, (Illes Balears)
Clave de la entidad: C0723

Nombre del producto Comunidad Integral

Tipo de seguro Modalidades

Comunidad Integral presenta una fórmula de aseguramiento que ofrece una cesta estándar y la posibilidad de elegir cuatro paquetes de coberturas enfocadas al fin al que se destinan:



Para vuestro edificio



Para los vecinos



Para vuestra tranquilidad

Los packs son agrupaciones de coberturas que se presentan en la pantalla mediante “kits” individuales. Se mantiene la posibilidad de entrar a personalizar y de jugar individualmente con los kits, y con la pantalla de coberturas.

Bienes y pérdidas asegurables

• El Inmueble que estará constituido por:

1. El edificio
 - Conjunto de cimientos, muros, paredes, tabiques, suelos, techos, cubiertas, toldos, puertas de entrada a viviendas y las instalaciones fijas de refrigeración, calefacción, agua, gas, electricidad, telefónicas, placas solares, antenas comunes o colectivas de radio y televisión, ascensores, montacargas, así como cualquier otro elemento que constituya parte integrante del mismo, con excepción de los incorporados por cada propietario o inquilino a título individual.
2. Las dependencias anexas
 - Garajes, plazas de aparcamiento, cuartos trasteros y, en general, todas aquellas dependencias que formen parte del Inmueble Asegurado.
3. Zonas de recreo
 - El conjunto de zonas deportivas, piscinas y sus instalaciones, así como cualquier zona destinada al recreo y ocio del Inmueble asegurado, con excepción de los árboles y plantaciones, salvo declaración expresa en la póliza.
4. Las obras de reforma
 - Todas aquellas mejoras que la Comunidad o el Único Propietario del Inmueble haya efectuado sobre el Inmueble objeto del seguro.
5. La coparticipación
 - El porcentaje en el que Usted participe en copropiedad junto a otras Comunidades en el uso y disfrute de instalaciones comunes, pertenecientes a dichas Comunidades.

Este porcentaje de coparticipación formará parte del capital asegurado..

• Los enseres que estará constituido:

1. **Mobiliario**
 - Los bienes muebles y enseres instalados en zonas comunes que pertenezcan al inmueble asegurado y estén destinados al servicio de la

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Comunidad. A excepción de los vehículos a motor, caravanas, remolques o embarcaciones de recreo, salvo declaración expresa en la póliza, ni en caso alguno, los objetos en ellos depositados. para mobiliario.

Tipo de seguro (continuación)

Suma asegurada: Cantidad fijada en la póliza que representa el límite máximo a pagar por la Entidad en cada siniestro (artº27 de la Ley de Contrato de Seguro). Para su establecimiento hay que tener en cuenta que la Entidad Aseguradora propone unos capitales para:

- Continente, según la calidad, tipo de edificación y m² construidos.
- Mobiliario, según la calidad, tipo de edificación y m² construidos.

Valoraciones de los bienes en el momento de la contratación de la póliza

- **Valor real:** Valor de los bienes cuantificados por su valor nuevo con deducción de su depreciación por antigüedad, uso u obsolescencia.
- **Valor de reposición a nuevo:** valor de los bienes cuantificados por su valor nuevo sin ningún tipo de deducción por antigüedad, uso u obsolescencia.

Formas de aseguramiento.

- **A valor total:** Cuando el alcance del seguro se refiere al 100% del valor de los bienes asegurados, refiriéndose a su valoración como valor de reposición a nuevo, valor real o contable.

A Primer riesgo: Cantidad a tanto alzado sin guardar una proporción preestablecida con el valor total de los bienes, no siendo de aplicación la Regla Proporcional.

Información básica, previa para la suscripción del seguro.

Descripción del riesgo y suma asegurada:

Para confeccionar a prima del seguro comunidades, se tiene en cuenta lo siguiente:

- Domicilio, Código postal, Localidad, Provincia.
- Año de construcción, superficie construida, ubicación.
- Número edificios, número de plantas, número de viviendas y locales, número de plazas de garaje
- Tipo de construcción
- Medidas protección incendio, medidas de protección robo
- Franquicia
- Riesgos agravados: edificios que contengan gasolineras, cines, teatros o discotecas, estructura de madera, edificios con valor histórico o artístico.
- Año de rehabilitación instalaciones de: calefacción, agua, gas, electricidad, refrigeración....

Protecciones físicas del edificio:

Protección contra incendio: Bocas de incendio equipadas, rociadores automáticos con/sin vigilancia.

Protección contra robo: portero o conserje, vigilancia de seguridad 24h, vigilancia de seguridad armada 24h.

Sumas aseguradas: importes por los que se asegura el edificio y objetos de su propiedad.

- Edificio:** A valor total. Si existe un préstamo hipotecario, se detalla al beneficiario.
 - Mobiliario:** Bienes muebles y enseres instalados en las zonas comunes que pertenecen al inmueble asegurado.
- **Veracidad de la información.**

La base para valorar el riesgo y determinar la prima del seguro se fundamenta en la

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Información básica, previa para la suscripción del seguro. (continuación)

información que el asegurado facilita a La Entidad Aseguradora, para realizar el proyecto y/o la solicitud por lo que la misma deberá ser veraz.

Su inexactitud o insuficiencia puede dar lugar a perder el derecho a la prestación, si ha mediado dolo o culpa grave. La indemnización puede reducirse proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la aplicable de haberse conocido el riesgo real, por aplicación de la Regla de Equidad o la Regla proporcional, tal y como se recoge en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

- **Definiciones de la Regla de equidad, Infraseguro y regla proporcional.**
 - a. **Regla de equidad, por infravaloración del riesgo:** Se entenderá como tal que en caso de siniestro se indemnizarán los daños aplicando la proporcionalidad antes indicada como consecuencia de haberse aplicado una tasa de prima inferior debido a una declaración conteniendo alguna inexactitud en la declaración del riesgo que sea imputable al tomador o asegurado.
 - b. **Infraseguro:** es cuando el valor que el asegurado da al objeto garantizado en la póliza es inferior al que realmente tiene. En esta situación, si se produce un siniestro la Entidad Aseguradora tiene derecho a aplicar la regla proporcional.
 - c. **Regla proporcional:** Se entiende como tal que si hay un siniestro se indemnizarán los daños aplicando la proporcionalidad antes indicada si existe infraseguro.
- **Prima:** Precio del seguro, incluidos recargos, tasas e impuestos legales repercutibles.
- **Actualización de la prima:** Se aplicarán las tarifas en vigor en el momento de la emisión del recibo, a los nuevos capitales revalorizados o solicitados.
- **Subsanación de diferencias:** El asegurado debe verificar que el alcance de las coberturas, corresponde a sus expectativas y que no existen diferencias entre las informaciones facilitadas y lo que refleja la póliza en cuanto a la descripción el riesgo y a las sumas aseguradas. En caso de diferencias el asegurado dispondrá del plazo de 1 mes para requerir su subsanación, artº 8 de la Ley de Contrato de Seguro.

Necesidad de actualización

Variaciones en el riesgo y en los valores asegurados: En el curso de la vigencia de la cobertura, el Asegurado debe comunicar a la Entidad Aseguradora cualquier variación que se produzca:

- a. En cuanto a la naturaleza y descripción del riesgo que pueda influir en su valoración, es decir cualquier cambio de lo reflejado en la Póliza, en el cuestionario o cualquier otro documento firmado por quien contrató el seguro.
- b. En cuanto a los valores asegurables, cuya actualización se podrá hacer mediante comunicación puntual a la entidad y, en su caso, si la póliza fuese de renovación anual automática mediante la aplicación de la cláusula de revalorización de capitales, entendiéndose como tal aquella en que se establece la actualización (en la mayoría de los casos por aplicación del IPC) de las sumas aseguradas a partir de los siguientes vencimientos de la póliza.
No obstante, se destaca que esta última forma de actualización pudiera no ser suficiente por lo que las sumas aseguradas deberán ser revisadas periódicamente para evitar posibles desajustes.

Derechos asociados a la revalorización automática de capitales: Además de la elevación del límite de indemnización:

- **Compensación de capitales para bienes asegurados:** si en el momento del siniestro existiera un exceso de capital en la edificación o el mobiliario, se compensaran del eventual capital deficitario. La compensación se efectuara transformando la cuantía de prima del capital excedentario, en capital del epígrafe deficitario.
- No se tendrán en cuenta para la compensación los capitales especiales declarados en joyas y/o alhajas, ni en objetos de valor artístico.

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas.

	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	ÚNICO PROPIETARIO
Incendio. Explosión		
caída del rayo		
Humo		
Impacto de objetos. Detonaciones sónicas		
Derrame o escape de instalaciones automáticas contra incendios		
Actos de vandalismo		
Bomberos. Medidas para limitar el siniestro. Desescombro.		
Daños estéticos a la edificación	3000-6.000-12.000	3000-6.000-12.000
Pérdida de alquileres	100%	X
Desalojamiento forzoso	100%	X
Traslado y custodia de bienes asegurados.	100%	100%
Fenómenos atmosféricos. Inundación		
Extracción de lodos y desembarro	4%	4%
Goteras y filtraciones		

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas.
(continuación)

	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	ÚNICO PROPIETARIO
Responsabilidad Civil		
Inmobiliaria y subsidiaria	300K - 600K -1M - 1,2M	300K - 600K -1M - 1,2
Fianza y Defensa		
Patronal	300K - 600K -1M - 1,2M	300K - 600K -1M - 1,2
Límite honorarios abogados/procuradores de libre elección	600 I	600
RC Contaminación	300K	300K
RC entre copropietarios/inquilinos		X
Protección Jurídica		
Límite honorarios, gastos y derechos de peritos de libre elección	600 I	600
Honorarios para defensa, representación y demás gastos libre elección	1.800 I	1.800
Reclamación de morosos		
Derrames de agua, localización y reparación de averías.		
A elementos comunes		X
A elementos privativos		
Gastos de desatasco	250-500-1000-2000I	250-500-1000-2000
Reparación avería sin daños agua	250-500-1000-2000I	250-500-1000-2000
Exceso de consumo de agua	250-500-1000-2000I	250-500-1000-2000
Robo, Expoliación, Hurto y Desperfectos por robo		
Dinero en efectivo		
Sustitución de cerraduras y llaves	600 I	600
Robo a cohabitantes		X
Dinero en efectivo		X
Prendas de vestir		X
Asistencia sanitaria		X
Infidelidad de empleados		
Rotura de cristales		
De elementos comunes, incluida loza sanitaria		X
De elementos privativos		
Daños eléctricos y electrónicos		
Ruina total por obra de terceros		
Accidentes de los empleados de la comunidad		
Rotura de maquinaria	18.000 I	18.000
Árboles y Arbustos	hasta 10.000I	hasta 10.000I
Vehículos en garaje	6.000 - 12.000I	6.000 - 12.000I
Reposición de documntos		X
Asistencia		
Servicio control de plagas		
Asesoramiento ITE		
Reparadores AXA Calidad		
Servicios confort		

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Exclusiones

La póliza no cubre los daños y pérdidas causados directa o indirectamente a los bienes asegurados, así como responsabilidades producidas con motivo o a consecuencia de:

- **Incendio:**

- a) los daños causados por la sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente al fuego, salvo que estos hechos ocurran con ocasión de un incendio
- b) Los daños producidos por vicio propio o defecto de fabricación de los bienes asegurados.

- **Humo:** Daños causados por la acción continuada del humo.

- **Explosión:** Daños ocasionados por la explosión de explosivos que se encuentren en poder del asegurado

- **Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra incendios:**

- a) Producidos en el propio sistema automático de extinción de incendios, en aquella o aquellas partes en que se produjo el derrame, escape o fuga.
- b) Producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.
- c) Producidos por las instalaciones o cualquiera de los elementos situados fuera del recinto del inmueble asegurado.
- d) Que se produzca cuando el inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos

- **Actos de vandalismo:**

- a) Los daños producidos en el curso de reuniones, manifestaciones, huelgas o cualquier hecho que represente una reivindicación política, económica o social.
- b) Las pérdidas por robo, hurto o apropiación indebida.
- c) Las roturas de lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria del inmueble asegurado.
- d) Los daños y gastos de cualquier naturaleza ocasionados a los bienes asegurados como consecuencia de pintadas, inscripciones, fijación de carteles y hechos análogos.

- **Fenómenos Atmosféricos:**

- a) Debidos a una falta de mantenimiento o de reparación.
- b) Provocados por oxidaciones
- c) Los producidos por agua, nieve, arena o polvo que penetre por las puertas, ventanas y otras aberturas que hayan quedado sin cerrar o cuyo cierre fuera defectuoso.
- d) A las lunas, espejos, cristales, rótulos y loza sanitaria.
- e) Por heladas, frío, hielo, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por el viento.
- f) Por inundaciones a consecuencia de lluvia.
- g) Al mobiliario cuando se encuentren al aire libre, aun cuando se hallen protegidos por materiales flexibles (lonas, plásticos, construcciones hinchables o similares) o en construcciones abiertas en la mitad de su perímetro o más.
- h) Que se produzcan cuando el Inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos

- **Inundación:**

- a) Daños producidos por el desbordamiento o rotura de presas o diques de

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas. (continuación)

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

contención.

b) Daños debidos a deslizamiento o reblandecimiento de terrenos

- **Daños estéticos a la Edificación:**

a) Los elementos sanitarios

b) Las fachadas del edificio, de los locales comerciales y el mobiliario

c) Los enseres

- **RC del Inmueble, Subsidiaria, Patronal, Defensa y constitución de fianzas:**

a) Los daños y perjuicios causados por:

i. Trabajos de construcción, reparación o transformación, realizados en el Inmueble asegurado, cuando tengan la calificación administrativa de obras mayores

ii. La utilización o propiedad de cualquier vehículo a motor que deba ser objeto de cobertura, por un seguro obligatorio.

iii. Las actividades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio

iv. La contaminación u otras agresiones al entorno salvo lo dispuesto en el título RC y Administrativa por Contaminación

b) Los daños sufridos por bienes de terceros:

i. Que por cualquier motivo (depósito, uso, manipulación, transporte u otros) se hallen en poder del asegurado o de las personas por las que deba responder

ii. Sobre los que esté trabajando el asegurado o las personas por las que deba responder

c) Los daños y perjuicios que se deriven de:

i. El incumplimiento de normas o disposiciones oficiales

ii. Obligaciones contractuales de la comunidad o del único propietario del inmueble o de las personas que deban responder.

iii. Obligaciones derivadas por incumplimientos del contrato de arrendamiento

iv. Actividades desarrolladas en viviendas o locales del edificio

v. Los daños a las partes comunes del inmueble asegurado

vi. Daños por agua o filtraciones a los copropietarios, ya sean provenientes de fenómenos meteorológicos o conducciones de agua, como consecuencia de falta de mantenimiento o desgastes notorios del inmueble o de sus instalaciones.

- **RC Patronal:**

a) Las indemnizaciones por daños materiales a bienes propiedad de sus empleados.

b) Las indemnizaciones por accidentes excluidos de la cobertura del Seguro de Accidentes del Trabajo

c) Las indemnizaciones por accidentes derivados de hechos relacionados con la circulación de vehículos a motor que deben ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio

d) Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones de tipo laboral, ya serán contractuales o legales, referentes a la Seguridad Social, Seguro de Accidentes de Trabajo, pago de salarios y similares. Dentro del límite establecido en la póliza, para la garantía de RC y sin que la suma de estos gastos y la indemnización puedan superar dicho límite.

- **RC y administrativa por contaminación**

a. Los ruidos, campos electromagnéticos, ondas o radiaciones.

b. Los olores.

c. El deterioro de edificios, pavimentos y bienes muebles por contacto directo con las sustancias contaminantes.

d. Contaminación que se haya generado de forma intencionada o como consecuencia normal de la posesión de instalaciones o equipos o derivada de un hecho previsto y consentido.

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas. (continuación)

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas. (continuación)

• Derrames de Agua:

- a. Que resulten de una falta de reparación o mantenimiento, así como los que se produjeran como consecuencia de trabajos de construcción o reparación del inmueble.
- b. Debidos a la humedad y/o a la condensación.
- c. Debidos a reblandecimiento o a deslizamiento de terrenos.
- d. Que se produzcan cuando el inmueble asegurado estuviese abandonado, deshabitado o sin vigilancia más de 30 días consecutivos.
- e. A jardines y piscinas, patios, vías públicas y privadas, así como los gastos necesarios para la localización de la avería en los mismos.
- f. Los gastos de localización o reparación de averías que ha ocasionado daños por el agua a consecuencia de filtración.
- g. Los gastos necesarios para corregir instalaciones defectuosas o mal diseñadas.
- h. Los gastos de reparación o saneamiento de tejados, fachadas o redes de saneamiento subterráneas que, debido a su mal estado o a la necesidad de corregir deficiencias, hayan sido el origen de un daño por agua, aunque las consecuencias de dichas deficiencias se encuentren aseguradas por la póliza.
- i. Los gastos de reparación de aparatos e instalaciones de agua distintos a las propias tuberías o conducciones de agua, tales como: electrodomésticos, griferías, o llaves de paso, aparatos sanitarios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, etc.
- j. Los daños y gastos que afectan a los elementos privativos (en caso de no tener contratados daños agua privativos).
- k. Los gastos por desatascos (en caso de no tener contratada la garantía de desatascos)
- l. Los gastos de localización y reparación cuando no exista o no se manifieste un daño material (en caso de no tener la garantía de avería sin daños)

• Rotura de Cristales:

- a. A las lunas, cristales, espejos, rótulos que nos sean colocados en las ventanas exteriores, balcones y otros huecos de fachada.
- b. A la loza sanitaria de los elementos privativos.
- c. Sufridos por los cristales durante su colocación, retirada y transporte.
- d. Debidos a defectos de instalación, colocación defectuosa o defectos propios.
- e. Sufridos por los cristales a consecuencia de la realización de obras en el inmueble.
- f. Debido a la vetustez de los marcos y sujeciones.
- g. El simple rayado o desconchado.
- h. A las lámparas y bombillas de todas clases, aunque éstas formen parte de rótulos luminosos.
- i. A los elementos de decoración no fijos, cristales de aparatos y cualesquiera otros vidrios o cristales de uso manual.
- j. A los letreros o rótulos que no sean propiedad de la comunidad asegurada o del único propietario o si lo fueren, estuvieran formados exclusivamente por tubos de neón o similares.
- k. A las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de los establecimientos comerciales del inmueble asegurado
- l. Los daños y gastos que afecten a las lunas, cristales, espejos, rótulos y loza sanitaria de zonas privativas (salvo que se haya contratado la garantía de daños a cristales privativos).

• Robo y expoliación:

- a. Las roturas de lunas, espejos, cristales y rótulos.
- b. Los objetos que se encuentren en el exterior del edificio, dependencias anexas no cerradas con llave o en patios y jardines.
- c. Los daños a las puertas de entrada, ventanas, escaparates o cualquier otro acceso

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

a oficinas o locales, que no sean de acceso interno al edificio.

- d. La sustitución de cerraduras y llaves que no sean consecuencia del robo directo al inmueble asegurado.

- **Infidelidad de empleados:**

- a. Los empleados no dados de alta en la Seguridad Social
- b. Las personas menores de 14 años y mayores de 65 años.

- **Daños eléctricos y electrónicos:**

- a. Los daños causados a los fusibles, resistencias, lámparas, tubos electrónicos y fluorescentes de toda índole.
- b. Los daños causados a las instalaciones o aparatos que formen parte de los elementos privativos
- c. Los daños debidos al desgaste por el uso, a la rotura o al propio funcionamiento mecánico del objeto dañado.
- d. Los daños o pérdidas que legal o contractualmente sea responsable el fabricante o suministrador del aparato.

- **Accidentes corporales de los empleados de la comunidad:**

- a. Los accidentes derivados de actos propios de la vida privada o de cualquier actividad profesional distinta a la del servicio de la comunidad.
- b. Los accidentes que sufran las personas mayores de setenta años y las que estén afectadas de enfermedades o defectos graves como ceguera, sordera, parálisis, apoplejía, diabetes o cualesquiera otros de análoga gravedad.
- c. Los accidentes producidos por la intoxicación o envenenamiento por ingestión de productos, por lesiones que sean consecuencia de intervenciones quirúrgicas o tratamientos médicos no motivados por un accidente cubierto.
- d. Los accidentes resultantes de la participación activa del accidentado en riñas y actos delictivos, así como los acaecidos en estado de pérdida de conciencia o embriaguez manifiesta, alcohólica o tóxica.
- e. Los accidentes ocurridos por conducir vehículos a motor sin la correspondiente autorización administrativa.

- **Rotura de maquinaria:**

- a. Los daños ocasionados a la maquinaria por ser utilizada antes de que haya terminado su reparación definitiva a consecuencia de un siniestro.
- b. Los que sean debidos al uso o funcionamiento normal, desgaste o corrosión.
- c. Los producidos por vicios o defectos ya existentes con anterioridad.
- d. Los derivados por la responsabilidad legal o contractual del fabricante o proveedor de la maquinaria asegurada.
- e. Los producidos en partes susceptibles de desgaste o sustitución periódica, tales como bombillas, válvulas, tubos, correas, bandas, escobillas, cables, poleas, juntas, fusibles, filtros, revestimientos refractarios y similares.

- **Vehículos en garaje:**

- a. Los objetos depositados en el interior del vehículo y que no formen parte del mismo.

- **Daños a árboles y arbustos:**

- a. Daños producidos o agravados por falta de mantenimiento
- b. Las plantaciones no radicadas en el propio terreno de la parcela; por ejemplo en macetas y jardineras.
- c. Los daños que tengan su origen en enfermedades propias de los árboles, arbustos o plantas.
- d. Las citadas por el epígrafe de exclusiones comunes a todas las garantías.

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas. (continuación)

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Descripción de las garantías (coberturas y exclusiones) y opciones ofrecidas. (continuación)

• Control de plagas

- a. Los tratamientos contra insectos distintos de las cucarachas, y en particular contra insectos voladores tales como mosquitos, moscas, abejas, avispas, etc. , así como tratamientos contra insectos xilófagos como las carcomas o termitas.
- b. Los tratamientos fitosanitarios.
- c. En caso de detectarse deficiencias higiénicas o estructurales en los edificios asegurados las cuales pudieran afectar al grado de infestación por roedores o cucarachas, la Compañía lo pondrá en conocimiento del Asegurado, siendo por cuenta del mismo la resolución de las mismas, no realizándose el servicio hasta la completa subsanación de dichas deficiencias. En caso de que el Asegurado no subsane esas deficiencias en el edificio asegurado, la Compañía no queda obligada a prestar ningún servicio, ni preventivo ni corrector para la eliminación de la plaga.

• Exclusiones comunes a todas las garantías:

Además de las exclusiones específicas de cada una de las garantías del presente contrato, los daños:

- a. Producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave o complicidad de los miembros de la comunidad asegurada o del propietario único o sus familiares. En la garantía de RC no se aplicará la exclusión de culpa grave.
- b. Ocasionados directamente por los efectos mecánicos, térmicos y radiactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que los produzca y los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radiactivos, de cualquier naturaleza y aplicación, a consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.
- c. Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, geológicos y sísmicos, así como caída de cuerpos siderales o aerolitos, que no se encuentren específicamente cubiertos en la póliza.
- d. Asentamientos del terreno, hundimientos, desprendimientos, corrimientos o ablandamientos de tierra. Los vicios o defectos existentes en los bienes asegurados al contratar el seguro, así como errores de diseño o defectos de construcción.
- e. Los perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- f. Originados por eventos amparados por el consorcio de Compensación de Seguros
- g. Los daños en edificios en estado de abandono o en proceso de construcción.

Producidos por:

- a. Conflictos armados, entendiéndose por tales la guerra, haya o no mediado declaración oficial
- b. Eventos calificados por el Gobierno de la Nación como de catástrofe o calamidad nacional
- c. Producidos por hechos o fenómenos que, estando cubiertos por el Consorcio de compensación de Seguros, este Organismo no admita la efectividad del derecho de los asegurados por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia. Todo ello de conformidad con lo definido en la Cláusula de Indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las Pérdidas Derivadas de Acontecimientos Extraordinarios.
- d. Las diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros en razón de la aplicación de franquicias, retracciones o aplicación de reglas proporcionales u otras

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

limitaciones.

- e. Debidos al uso o desgaste normal de los bienes asegurados, defecto propio o defectuosa conservación del objeto asegurado.
- f. Las sanciones administrativas y/o judiciales, ni sus consecuencias.

Asimismo, quedan excluidos:

- a. Los objetos codiciables
- b. Las obras de arte
- c. Los objetos de valor especial
- d. Los vehículos a motor y sus remolques cuando deban ser objeto de cobertura por un seguro de suscripción obligatoria y sean de su pertenencia.

Riesgos Extraordinarios :

Complementariamente a las garantías cubiertas por la entidad, por el Consorcio de Compensación de Seguros se indemnizarán los daños directos en las personas y en los bienes, así como la pérdida de beneficios como consecuencia de ellos, que estuvieren asegurados en la póliza, cuando sean consecuencia de los acontecimientos extraordinarios (terremotos, inundaciones, terrorismo tempestad ciclónica atípica, etc.) que nominativamente se enumeran en el Reglamento del Consorcio de Compensación de Seguros (R.D. 300/2004) y que se recogen en la cláusula que se incluye en la póliza.

El siniestro

1). Procedimiento para declarar un siniestro tras su ocurrencia, por parte del Asegurado:

- Debe comunicarlo a la Entidad Aseguradora en el plazo máximo de siete días, también debe comunicar cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su poder o conocimiento y que esté relacionada con el siniestro.
- Debe facilitar toda la información sobre las circunstancias y consecuencias y emplear todos los medios a su alcance para minimizarlas. Si no lo hace pierde el derecho a la indemnización si se demuestra dolo o culpa grave por su parte en lo ocurrido.
- Debe acreditar sin duda alguna la ocurrencia del siniestro, constando por escrito:
 - a. Fecha, hora y duración del siniestro.
 - b. Las causas conocidas o presuntas a las que se pueda deber el siniestro.
 - c. Los daños sufridos, en forma de breve relación, que se conozca en ese momento.
 - d. Para los siniestros de Robo, se debe presentar copia de la denuncia efectuada a la policía o Autoridad local.

Para facilitar las formalidades de la reclamación, tiene a su disposición el servicio de atención telefónica 24h durante 365 días.

2). Concurrencia de seguros: En el caso que el Asegurado disponga de dos o más contratos cubriendo la misma garantía afectada por el siniestro, suscritos con distintas entidades aseguradoras, el asegurado deberá comunicar a cada asegurador la existencia de las pólizas restantes indicando el nombre de las entidades aseguradoras respectivas, por cuanto corresponderá a cada entidad indemnizarle el daño producido en la proporción a la propia suma asegurada (art. 32 de la Ley de Contrato de Seguro).

3). Liquidación del siniestro al asegurado. Declarado el siniestro y finalizadas las investigaciones y peritaciones necesarias para determinar la existencia de cobertura y la valoración del daño, la entidad, en el menor plazo posible, indemnizará los daños garantizados en la póliza suscrita. Cuando la naturaleza del daño lo permita y el asegurado lo acepte, la entidad podrá proceder a su reparación.

En cualquier caso, la entidad dentro de los 40 días siguientes a la declaración del siniestro, efectuará el pago del importe mínimo conocido o iniciará la reparación debiéndose efectuar la prestación total en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la declaración del siniestro, excepto causa justificada no imputable a la entidad. En caso de incumplimiento, está abonará al asegurado los intereses de demora correspondientes sobre la indemnización, sin necesidad de reclamación judicial (arts. 18, 19 y 20 de la Ley de Contrato de Seguro).

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

La Entidad comunicará al asegurado, por el medio acordado entre ambos, el importe de la indemnización. En el caso de que ésta se haya visto reducida, deberá explicar de forma clara al asegurado los motivos que sustentan su decisión. Con independencia de poder iniciar una reclamación a las instancias mencionadas en el punto correspondiente, el asegurado podrá designar un perito según lo establecido en el art. 38 de la Ley de Contrato de Seguro.

4). Rechazo del siniestro al asegurado. En caso de rechazo del siniestro por la entidad, ésta comunicará al asegurado por el medio acordado entre ambos, los motivos y bases legales de su decisión, en un plazo no superior a tres meses desde la declaración del siniestro.

La respuesta de la entidad deberá contener las referencias necesarias para que el asegurado pueda comprobar que la resolución adoptada se ajusta al contrato firmado por ambas partes. Con independencia de poder iniciar una reclamación a las instancias mencionadas en el punto correspondiente, el asegurado podrá designar un perito según lo establecido en el art. 38 de la Ley de Contrato de Seguro

Condiciones, plazos y vencimientos de las Pólizas

Periodo de vigencia del seguro y la prima: La duración es anual, salvo que se establezca lo contrario en la póliza indicándose el periodo de vigencia a que corresponde (toma de efecto y fecha de vencimiento).

Actualización de la tarifa, tal y como se recoge en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados (artículo 25).

Fraccionamiento de la prima: El pago de la prima puede fraccionarse, siempre que el mismo se realice por medio de la domiciliación bancaria.

Impuestos: En la prima del seguro quedan comprendidos el Impuesto sobre Primas de Seguros (IPS) y los recargos a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

La Causas más frecuente para la determinación de la prima en años sucesivos es:

- El Comportamiento siniestral.

Instancias reclamación.

de Procedimiento para la formulación de quejas o reclamaciones

De conformidad con lo establecido en Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras y el Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, los conflictos que puedan surgir entre las partes podrán resolverse, como sigue:

a) El Tomador podrá formular sus reclamaciones por escrito, ante el SERVICIO DE DEFENSA DEL CLIENTE de la Entidad Aseguradora con dirección: Emilio Vargas, 6, 28043, Madrid, por correo electrónico: centro.reclamaciones@axa.es, directamente o a través de la página www.axa.es o la web Clientes. Dicho departamento acusará recibo por escrito de las reclamaciones que se les presenten y las resolverá siempre por escrito motivado.

Para seguros contratados en Cataluña y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña, podrá dirigirse, además, a la siguiente dirección: World Trade Center Almeda Park, edificio 6, Plaza de la Pau s/n, 08940 - Cornellá del Llobregat o contactar en el teléfono 900 132 098.

Una vez transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de presentación de la reclamación, sin que el SERVICIO DE ATENCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES haya resuelto, o bien una vez que haya sido denegada expresamente la admisión de reclamación o desestimada la petición, podrá acudir ante los servicios de

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

Instancias de reclamación. (continuación)

de

reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores o la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, mediante presentación de la queja o reclamación, en soporte papel o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos. La reclamación o queja será tramitada de conformidad con el procedimiento previsto en la Orden ECC/2502/2012, de 16 de noviembre, por la que se regula el procedimiento de presentación de reclamaciones ante los Servicios de Reclamaciones del Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Podrá presentar su reclamación en el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en la dirección Paseo de la Castellana, 44 - 28046 - Madrid o en <http://www.dgsfp.mineco.es/reclamaciones/>

b) Por decisión arbitral en los términos de los artículos 57 y 58 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y leyes complementarias; o en los términos de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, en materia de libre disposición conforme a derecho y salvo aquellos supuestos en que la legislación de protección de los consumidores y usuarios lo impida (siempre que hubiera acuerdo por ambas partes para someterse a este mecanismo de solución de conflictos), siendo los gastos ocasionados satisfechos por mitad entre Tomador y Asegurador.

c) Por mediación en los términos previstos en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación de asuntos civiles y mercantiles.

d) Por los Jueces y Tribunales competentes (siendo Juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguros el del domicilio del Asegurado).

Legislación aplicable y Dirección general de Seguros y Fondos de Pensiones.

Las normas legales aplicables al contrato se hallan recogidas básicamente en:

-Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.

-Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

-Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

-Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

-Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma electrónica.

-Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

-Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

-R.D.L. 7/2004, de 29 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros

- Cualquier otra norma que durante la vida de esta póliza pueda ser aplicable.

Nota informativa estandarizada previa a la contratación del Seguro de Comunidades

La Entidad Aseguradora está sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, que depende del Ministerio de Economía de España.
