

1.- Datos de la Entidad Aseguradora

BILBAO CIA. ANMA. DE SEGUROS Y REASEGUROS

Miembro del Grupo CATALANA OCCIDENTE

Fundada en 1918

Domicilio Social: C/ Paseo del Puerto, nº 20 - 48992 NEGURI-GETXO (BIZKAIA)

www.segurosbilbao.com

Reservas íntegras en España

Inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao, hoja 2436, folio 103, tomo 55, Libro de Sociedades

Sometida al control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones

Número de Registro de Entidades Aseguradoras: C0026.

2.- Nombre del producto

Seguro de comunidad

3.- Información básica previa para la suscripción del seguro.

La información básica previa

Para la determinación de la prima del seguro Multirriesgo de Comunidad se debe tener en cuenta:

- Año de construcción, Calidad de la construcción y Superficie en m2
- Reformas, tipo de tuberías
- Número de portales, bloques, plantas y viviendas
- Existencia de locales comerciales en planta baja
- Existencia de garaje y en caso afirmativo superficie en m2
- Existencia de jardines y en caso afirmativo superficie en m2
- Régimen mayoritario (propiedad o alquiler)
- Uso (Principal o secundario)
- Ubicación (núcleo urbano, fuera de núcleo urbano o despoblado)

Además de las variables indicadas la prima se adecuará en función de las:

- Sumas aseguradas. Continente y Contenido a Valor total

- Garantías y capitales máximos asegurados.

Veracidad de la información

El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, todas las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo así como el resto de cuestiones solicitadas en el momento de formalizar la póliza. Si el Tomador del seguro incurriera en reserva o inexactitud en sus declaraciones que pudieran influir en la valoración del riesgo, se aplicarán las siguientes reglas:

- El Asegurador podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al tomador del seguro en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del tomador del seguro.

-Si el siniestro sobreviene antes de que el asegurador haga la declaración a la que se refiere el párrafo anterior, la prestación de éste se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiese aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. Si medió dolo o culpa grave del tomador del seguro quedará el asegurador liberado del pago de la prestación.

La prima

Es el precio del Seguro. El recibo contendrá además los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

4.- Necesidad de actualización.

Variaciones en el riesgo y en los valores asegurados.

1- Agravación del riesgo

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

La agravación del riesgo podrá, o no, ser aceptada por el Asegurador y se le aplicaran las normas siguientes:

- a. En caso de aceptación, el Asegurador propondrá al Tomador la modificación correspondiente del contrato, en el plazo de dos meses a contar desde el momento en el que la agravación le haya sido declarada. El Tomador dispone de quince días desde la recepción de esa proposición para aceptarla o rechazarla.
- b. Si el Asegurador no acepta la modificación del riesgo, podrá rescindir el contrato, comunicándolo a quién en las Condiciones Particulares figure como

Tomador dentro del plazo de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación.

En el caso de que el Tomador o el Asegurado no haya efectuado las comunicaciones establecidas en el apartado anterior y sobreviniera un siniestro, el Asegurador quedará liberado de su prestación si el Tomador o el Asegurado ha actuado con mala fe.

Si la agravación del riesgo no fuera imputable al Tomador o al Asegurado, y el Asegurador no aceptara la modificación, quedará obligado a la devolución de la prima no devengada.

2- Disminución del riesgo:

Durante el curso del contrato, el Tomador 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.

5.- Descripción de las garantías y opciones ofrecidas

Modalidad de seguro

Se establecen los siguientes **tipos de comunidades** que pueden ser objeto de seguro por el Multirriesgo de Comunidades:

- Pisos-Apartamentos
- Pisos-apartamentos y oficinas
- Oficinas
- Viviendas unifamiliares adosadas
- Viviendas unifamiliares independientes
- Locales comerciales
- Garajes
- Trasteros
- Garajes y trasteros
- Edificio de viviendas de único propietario

De contratación mínima:

- Incendios
- Complementarias
- Defensa Jurídica Básica

De contratación opcional:

- Riesgos extensivos , filtraciones, RC filtraciones lluvia
- Daños por agua, (Responsabilidad civil por agua, instalaciones de agua comunitaria y privativa, gastos de localización y reparación, gastos de desatascos de tuberías comunitarias, ampliación de desatascos, gastos exceso de consumo de agua comunitaria, gastos localización exceso de consumo de agua comunitaria)
- Responsabilidad civil del Inmueble
- Responsabilidad civil patronal
- Responsabilidad civil de la Junta Rectora
- Daños estéticos
- Daños eléctricos
- Robo y expoliación (Duplicado de llaves por desperfectos robo, robo de elementos de continente al aire libre, hurto de contenido comunitario)
- Rotura de lunas , espejos y cristales, loza sanitaria
- Defensa jurídica
- Asistencia
- Gastos administrativos extraordinarios

Franquicia: La cantidad monetaria o período de tiempo que corre a cargo del Asegurado y que, en consecuencia, se deducirá del importe de la indemnización que corresponda en cada siniestro.

Defensa jurídica:

La cobertura deberá solicitarse a través del número de teléfono 902 45 66 45.

De conformidad con el artículo 5.2.h. de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, la gestión de los siniestros de defensa jurídica se prestará por Grupo Catalana Occidente Tecnología y Servicios A.I.E., entidad jurídicamente distinta del Asegurador. Ningún miembro del personal que se ocupe de la gestión de los siniestros de defensa jurídica ejercerá actividad parecida en otro ramo.

Riesgos consorciables:

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

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

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

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

Límites cuantitativos:

El importe máximo de la cobertura de Responsabilidad Civil de Suscripción Obligatoria será el establecido en la legislación vigente en el momento de ocurrencia del siniestro.

6.- Exclusiones de cobertura

Quedan excluidos de las coberturas de la póliza con carácter general:

1. Los daños y/o pérdidas producidos con ocasión o a consecuencia de siniestros que, teniendo carácter extraordinario, el Consorcio de Compensación de Seguros 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, ni cuando los daños sean calificados por el Gobierno de la Nación como de "Catástrofe o Calamidad Nacional".
2. Las franquicias que el Consorcio de Compensación de Seguros aplique en los siniestros que tome a su cargo, y los daños por siniestros ocurridos durante los plazos de carencia establecidos por dicho Organismo.
3. Los daños que se produzcan con ocasión o a consecuencia de asentamientos, hundimientos, desprendimientos o corrimientos de tierra, aunque su causa próxima o remota sea uno de los riesgos cubiertos por esta garantía.
4. Los siniestros producidos con motivo o a consecuencia de:
 - Actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, disturbios internos y sabotaje, con excepción de lo cubierto a

través de la Garantía "Riesgos extensivos" en su apartado "Actos de vandalismo o malintencionados".

- Hechos derivados de conflicto armado, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, terrorismo, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.

- Erupciones volcánicas, terremotos, temblores de tierra, maremotos, embates del mar en las costas, inundaciones y hundimientos. No obstante, cuando el Tomador del seguro o el Asegurado pruebe que el siniestro no ha tenido ninguna relación con los hechos enumerados en el punto 3, quedará garantizado el mismo.

5. Los daños y lesiones ocasionadas directamente por los efectos mecánicos, térmicos y radiactivos, debido a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca.

6. Los daños sufridos, causados o provocados intencionadamente por el Tomador del Seguro o Asegurado o por alguno de los copropietarios o con su complicidad o imprudencia constitutiva de delito, y las responsabilidades por actos dolosos del mismo o de cualquiera de la personas que no tengan la condición de terceros.

7. La destrucción o deterioro de los objetos asegurados fuera del lugar descrito en la Póliza.

8. Pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro, salvo los cubiertos por coberturas de "Inhabitabilidad" o "Pérdida de Alquileres".

9. Defectos ya existentes al contratar el seguro, así como los errores de diseño de construcción.

10. Los siniestros ocurridos a consecuencia de las Garantías de la presente Póliza que no hayan sido contratadas expresamente.

11. La omisión de reparaciones indispensables para el normal estado de conservación del Continente y/o Contenido.

7. El siniestro

Procedimiento para la declaración del siniestro

Plazo de comunicación. El Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración del siniestro.

Colaboración del tomador en caso de siniestro. El Tomador del seguro o el Asegurado deberá dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. 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.

Minoración de las causas del siniestro. El Asegurado o el Tomador del seguro deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. El incumplimiento de este deber 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 quedará liberado de toda prestación derivada del siniestro.

Los gastos que se originen por el incumplimiento de la citada obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán de cuenta del Asegurador hasta el límite fijado en el contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos. En defecto de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados. Tal indemnización no podrá exceder de la suma asegurada.

Concurrencia de seguros

Cuando cualquiera de los riesgos cubiertos por esta póliza lo estuviera también por otra Entidad Aseguradora y durante idéntico período de tiempo, el Tomador del seguro o el Asegurado deberán, salvo pacto en contrario, comunicar al Asegurador y al resto de aseguradores los demás seguros existentes. Si por dolo se omitiera esta comunicación y en caso de sobreseguro se produjera el siniestro, el Asegurador no está obligado a pagar la indemnización.

Facultad de Repetición cobertura del seguro obligatorio

En lo referido a seguros de Daños, una vez 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 posibles acciones del Asegurado contra todos los autores o responsables del siniestro, y aun contra otros aseguradores, si los hubiere, hasta el límite de la indemnización. El Asegurado es responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse.

No podrá el Asegurador en cambio ejercitar en perjuicio del Asegurado los derechos en que se haya subrogado.

En lo referido a la Garantía de Responsabilidad Civil:

· **Subrogación:** El Asegurador se subroga a los derechos, acciones y obligaciones del Asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechohabientes y para indemnizarles en su caso.

Salvo que la responsabilidad del siniestro provenga de un acto doloso, el Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidad del Asegurado, ni contra el causante del siniestro que sea respecto del mismo pariente en línea directa o colateral dentro del

tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el Asegurado.

Si la responsabilidad a que hace referencia el párrafo anterior estuviese amparada por una Póliza de seguro, la subrogación se limitará a la cobertura garantizada por la misma.

Repetición: El Asegurador podrá repetir contra el Asegurado por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes cuando el daño o perjuicio causado a tercero sea debido a conducta dolosa del Asegurado.

Reclamación de daños y perjuicios al Asegurado o al Tomador del seguro:

El Asegurador podrá igualmente reclamar los daños y perjuicios que le hubiere causado el Asegurado o el Tomador del seguro en los casos y situaciones previstos en la póliza, y/o exigirle el reintegro de las indemnizaciones que hubiere tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

En caso de que concurran Asegurador y Asegurado frente a tercero responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

8.- Condiciones, plazos y vencimiento de la póliza

Periodo de vigencia del seguro y la prima

1. Periodo de vigencia del seguro:

El seguro entrará en vigor en el día y hora indicados en las Condiciones Particulares de la póliza y siempre que el Asegurador haya cobrado el primer recibo de prima.

Será nulo el contrato si en el momento de su contratación no existe el riesgo o ha ocurrido el siniestro.

La duración del contrato será determinada en las Condiciones Particulares de la póliza. Si se contrata por períodos renovables quedará tácitamente prorrogado por un período de igual duración, salvo que alguna de las partes se oponga a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada, en el caso del Tomador del seguro, con el plazo de un mes y en el del Asegurador con el plazo de dos meses de antelación a la concusión del período en curso.

Modificaciones de las garantías pactadas: Si cualquiera de las partes desea modificar las garantías pactadas, excluyendo o reduciendo sus coberturas, lo comunicará a la otra, al menos con dos meses de antelación al vencimiento del período en curso. Si la parte notificada no contesta en quince días antes de este vencimiento, se entenderá que lo acepta y surtirá efectos en el siguiente período de seguro; y si contesta negativamente, podrá resolverse la póliza a partir de dicho vencimiento.

2. La prima:

El Tomador está obligado al pago de la prima. Si se han pactado primas periódicas, la primera de ellas será exigible una vez firmado el contrato.

El pago de la prima se efectuará en la cuenta bancaria que el tomador haya señalado en las Condiciones Particulares. Si no se hubiera pactado el pago bancario, se entenderá que el pago de la prima ha de hacerse en el domicilio del Tomador. El Asegurador solo quedará obligado por los recibos que emita.

Fraccionamiento de la prima.

El Asegurador se reserva el derecho a fraccionar el pago de la prima anual a instancia del Tomador, en los plazos y de acuerdo a lo establecido en las Condiciones particulares de la póliza.

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.

Las Causas más frecuentes para la determinación de la prima en años sucesivos son:

La prima de cada uno de los periodos sucesivos será la que resulte de aplicar al riesgo y suma asegurada las tarifas que, fundadas en la experiencia estadística y criterios técnico-actuariales, tenga vigentes en cada momento el Asegurador. Para su determinación, también se considerarán además, las modificaciones de garantías o las causas de agravación o disminución del riesgo que se hubieran producido de acuerdo a lo establecido en el apartado de Modificaciones del riesgo de las Condiciones Generales de la póliza. Asimismo, para el cálculo de dicha prima, se tendrá en cuenta el historial personal de siniestralidad de los periodos precedentes de seguro.

9.- Instancias de reclamación

Procedimiento para la formulación de quejas o reclamaciones.

Las discrepancias entre el tomador del seguro, asegurado y/o beneficiario de una póliza y el Asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa o judicial que se considere oportuna, podrán resolverse mediante la presentación de la correspondiente queja o reclamación por escrito ante el Servicio de Atención al Cliente de Seguros Bilbao (Paseo del Puerto, nº 20, Getxo -48992-, Vizcaya) o por correo electrónico a la dirección: sacre@segurosbilbao.com, en las condiciones, y dentro de los plazos que constan detallados en el Reglamento Interno para la Defensa del Cliente aprobado por el Asegurador, que se encuentra a disposición de los tomadores, asegurados y/o beneficiarios en la página web oficial, www.segurosbilbao.com en el apartado Defensa del Cliente.

Asimismo, se detallan en dicha página web oficial, www.segurosbilbao.com, los diferentes sistemas habilitados para contactar con la Entidad Aseguradora.

En caso de que la queja o reclamación sea desestimada por el Servicio de Atención al Cliente, o de que transcurran dos meses desde su presentación sin que la misma haya sido resuelta, y sin perjuicio de poder iniciar la vía administrativa o judicial que considere oportuna, el reclamante podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones adscrito a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Paseo de la Castellana, nº 44, Madrid -28046-).

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

El presente contrato de seguro se rige por lo establecido en:

- La Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro (B.O.E. de 17 de octubre de 1980).
- Las Condiciones Particulares, Especiales y Generales de la póliza y los Apéndices o Suplementos que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.
- La Ley 21/1990, de 19 de diciembre, para adaptar el Derecho Español a la directiva 88/357/CEE.
- La Ley 9/1992, de 30 de abril, de Mediación en Seguros Privados.
- La Ley 20/2015, del 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras y su reglamento
- El Real Decreto 2.486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- El Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Riesgos Extraordinarios.

y cuantas disposiciones actualicen, complementen o modifiquen a las citadas normas.