

# GUIA PRACTICA DEL SEGURO MULTIRRIESGOS DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

## 1- DATOS DE LA ENTIDAD ASEGURADORA

**Denominación social:** MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

**Dirección del domicilio social:** Carretera de Pozuelo nº 50, 28022, Majadahonda (Madrid)

**Clave de la entidad:** C0058

## 2- NOMBRE DEL PRODUCTO:

Denominación del producto: Seguro de Edificios de Viviendas.

## 3. TIPO DE SEGURO

### 1. MODALIDADES DE SEGURO

Seguro de Edificios de viviendas en las modalidades:

- Comunidad de Propietarios

### 2. BIENES Y PÉRDIDAS ASEGURABLES

**Continente** será la suma total del valor de reconstrucción de las viviendas que componen el edificio y de los espacios comunes propios de la comunidad.

Pueden ser construcciones verticales u horizontales, urbanizaciones, conjunto residencial, mancomunidades, etc.

Puede formar parte del **continente o edificio**:

- **Trasteros, garajes y plazas de aparcamiento**, en interior o exterior, situados en el recinto de la comunidad y de su propiedad y para su uso exclusivo.
- **Piscinas e instalaciones deportivas, jardines y zonas verdes**, construcciones auxiliares, vallas, muros de cerramiento o contención, situados en la urbanización donde se ubique el edificio asegurado.
- **Instalaciones fijas de agua y gas, de energía eléctrica solar o similar, de calefacción o refrigeración o climatización, de imagen y sonido**, así como los aparatos o elementos fijos necesarios para el funcionamiento de dichas instalaciones, tales como calderas, calentadores, acumuladores, depósitos, radiadores u otros de similares características y funciones.

- **Elementos fijos de decoración**, tales como moquetas, parqué, persianas, toldos y similares, así como, las instalaciones, aparatos y elementos de seguridad y protección del edificio.

En cuanto al **Contenido o mobiliario**, éste será exclusivamente el que sea propiedad de la comunidad y que se encuentre en sus zonas comunes. No obstante cuando el asegurado sea propietario único del edificio asegurado, estará cubierto además el mobiliario de uso particular que se encuentre en locales o viviendas siempre y cuando dicho mobiliario sea propiedad del asegurado.

### 3. SUMA ASEGURADA

#### 3.1 Valoración de los bienes en el momento de contratación de la póliza

✓ Para el **Continente**: La suma asegurada en vivienda se asigna automáticamente como valor de reconstrucción en base a los metros cuadrados construidos, la provincia donde esté sito el edificio y a la calidad de la construcción. Este valor asignado debe ser confirmado por el cliente, en los términos que se desarrollan en el punto 4.1 Veracidad de la Información.

✓ Para el **Contenido o mobiliario** y por los enseres que estén situados en las zonas comunes del edificio asegurado, según el coste de reposición o sustitución por otro nuevo.

#### 3.2 Formas de aseguramiento

La forma de asegurar el edificio es a **valor total**, no es una práctica habitual realizar la contratación de ninguna de las garantías a valor parcial o primer riesgo.

La forma de aseguramiento del mobiliario es a **primer riesgo** en la modalidad de comunidades de viviendas, por lo que queda excluida la regla proporcional en este caso. En la modalidad de propietario único del edificio, se asegurará a valor total, debiendo por tanto tener en cuenta todo el mobiliario del edificio en la suma asegurada.

## 4- INFORMACIÓN BÁSICA, PREVIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL SEGURO

### 4.1 VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

En el momento de la contratación de una póliza de edificios de viviendas, es fundamental que el asegurado facilite a MAPFRE las características del riesgo, que sirven tanto para valorar el riesgo a asegurar, como en caso de contratarse las condiciones económicas y de cobertura.

Los datos solicitados son:

- Metros cuadrados construidos.
- Nº de plantas sobre y bajo rasante.
- Nº de copropietarios.
- Metros del recinto
- Diferenciación y detalle de instalaciones (piscinas, pistas de tenis, etc.).
- Año de Construcción.
- Reformas realizadas y año de realización.
- Código postal de la localidad donde se ubica el edificio.
- Calidades del edificio (altas o medias).
- Tipo de materiales utilizados.

### 4.2 SUBSANACIÓN DE DIFERENCIAS

**Variaciones en el riesgo y en los valores asegurados.**

La constante evolución de los riesgos determina que, una vez formalizado el contrato y durante la

vigencia de la póliza, se puedan producir variaciones tanto en lo que se refiere a las características del riesgo, mayor o menor agravación, como a los valores asegurados. Así p.e. la implementación de nuevos sistemas de protección contra incendios y robo, determina una minoración del riesgo o la compra de mobiliario determina un incremento de los valores asegurados. En todos estos casos el Asegurado debe comunicar a la Compañía estas modificaciones con el fin de actualizar la póliza y aplicar las condiciones que correspondan a la nueva situación.

En relación a los valores asegurados y siempre que se haya pactado la revalorización automática de las sumas aseguradas, la Compañía renuncia a la aplicación de la regla proporcional cuando éstas no sean inferiores al 75% de los valores de los bienes.

## 5- NECESIDADES DE ACTUACIÓN

Ya contempladas en el punto 4.

## 6- DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS (COBERTURAS Y EXCLUSIONES) Y OPCIONES OFRECIDAS

### 6.1 Y 6.2 COBERTURAS Y EXCLUSIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS COBERTURAS

El Seguro de Edificios de viviendas, en sus diversas modalidades, es un producto diseñado para dar cobertura a los riesgos que pueden ocurrir en los edificios o comunidades de propietarios.

Tiene una cobertura principal, **Daños Materiales**, con las garantías de **incendio y otros daños** (incendio, rayo, explosión, humo, actos vandálicos y otros riesgos), **daños por fenómenos atmosféricos**, daños eléctricos, **daños por agua** procedente de las conducciones fijas, **rotura de cristales** con límite económico por pieza. También incluye coberturas de **robo, daños estéticos, atascos y prestaciones especiales**. La única garantía obligatoria es la de incendio y otros daños, siendo el resto de contratación opcional.

La cobertura opcional de Responsabilidad Civil otorga cobertura para el pago de las indemnizaciones de las que el Asegurado pudiera resultar civilmente responsable, conforme a derecho, por daños corporales o materiales y perjuicios ocasionados a terceros, así como los costes judiciales y gastos que le pudieran ser impuestos, siempre y cuando tales responsabilidades se deriven de los supuestos previstos en esta cobertura y sean consecuencia de actos u omisiones, de carácter culposo o negligente, que le pudieran ser imputables en base a los mismos.

Por la cobertura opcional de **Asistencia en el Edificio**, se pone a disposición del asegurado una serie de coberturas y servicios **con los límites de cobertura detalladamente referidos en el Condicionado General**:

- Vigilancia y protección de la vivienda, como consecuencia de un siniestro de incendio, explosión, inundación o robo.
- Reparación de urgencia (en casos no amparados por las otras coberturas) de averías de cerrajería, cristalería, electricidad y fontanería.
- Profesionales para la realización de reformas y otras reparaciones. Gastos a cargo del asegurado.
- Servicio telefónico de orientación administrativa del edificio.
- Servicio de control de plagas en las zonas comunes.
- Servicio de conservación de edificios con prestaciones del tipo: orientación técnica telefónico o servicio de inspección técnica y diagnosis de los edificios

La cobertura opcional de **Defensa Jurídica** y hasta la suma asegurada, garantiza los gastos y costes en que pueda incurrir el asegurado por su intervención en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral como parte en los procedimientos citados a continuación.

- Reclamación de daños por culpa o negligencia extracontractual.
- Reclamación de daños por culpa o negligencia contractual.
- Derecho Laboral
- Defensa Penal.
- Reclamación del pago de cuotas comunitarias.
- Derechos relativos al edificio.

El seguro también dispone de una cobertura opcional de **Avería Maquinaria** a primer riesgo para cubrir los daños accidentales que pueda sufrir la maquinaria instalada en el riesgo: ascensores, montacargas, bombas, depuradoras.... Se aplicará la franquicia recogida en el Condicionado General.

También el seguro de Edificios de Viviendas, dispone de garantías opcionales, que dan cobertura a los **accidentes de empleados** y los daños que puedan sufrir los **vehículos en garaje** por incendio, rayo o explosión.

Por último el seguro también dispone de posibilidad de contratar una cobertura de **Reconstrucción de Jardines**, por la cual quedarán cubiertos los daños totales que puedan sufrir estas instalaciones por fenómenos atmosféricos y con las limitaciones recogidas en el Condicionado General.

## 7- EL SINIESTRO

### 7.1 PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DEL SINIESTRO

La ocurrencia de un siniestro debe ser comunicada a MAPFRE lo antes posible y como máximo dentro de los siete días siguientes de haber sido conocido por el cliente, salvo excepciones.

La notificación puede ser realizada por teléfono, utilizando el **Centro de Servicios** de la Compañía, pero **deberá ser ratificada por escrito cuando ésta lo considere necesario** para la más correcta tramitación del siniestro.

En los casos de robo o hurto debe presentarse la correspondiente denuncia.

Con el fin de agilizar y dar la mejor cobertura a nuestros clientes, solicitamos su colaboración en los siguientes términos:

- Facilitar cuanta información pueda MAPFRE necesitar respecto a las circunstancias del siniestro.
- Transmitir, en el plazo más breve posible, cualquier notificación judicial, extrajudicial o administrativa que llegue a su conocimiento y esté relacionada con el siniestro.

MAPFRE, en los siniestros de daños o robo, deberá personarse en el plazo más breve posible en el lugar del siniestro por medio de su perito o representante, para dar principio a las operaciones de tasación y a las comprobaciones oportunas sobre las causas y consecuencias del siniestro.

Si el cliente y MAPFRE, se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, MAPFRE deberá pagar la suma convenida o realizar las operaciones necesarias para reemplazar el objeto asegurado o dañado.

Cuando sea posible y el cliente lo considere oportuno, MAPFRE podrá sustituir el pago de la indemnización por la reparación o reposición del objeto siniestrado.

Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro, MAPFRE no hubiere realizado la reparación del daño o indemnizado su importe en metálico por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará con el interés moratorio establecido en la Ley.

## 7.2 CONCURRENCIA DE SEGUROS

A través de la póliza de la comunidad estará asegurada la cuota proporcional que corresponda en función de su porcentaje de copropiedad de cada inquilino, esto puede derivar en concurrencia de seguros, si los propietarios/inquilinos tienen contratado un seguro particular de sus vivienda. **Cuando en un siniestro se produzca una concurrencia de varios copropietarios asegurados individualmente, la responsabilidad máxima de ésta será la suma asegurada en sus respectivos contratos.**

## 8- CONDICIONES, PLAZOS Y VENCIMIENTOS DE LAS PRIMAS

### 8.1 PERIODO DE VIGENCIA DEL SEGURO Y LA PRIMA.

Excepto si se trata de pólizas temporales, las pólizas tienen una vigencia anual desde el momento de la contratación, pudiendo prorrogarse, si no se oponen las partes, por periodos de igual duración. Se podrá fraccionar la prima anual, generando recibos trimestrales o semestrales.

### 8.2 CONCEPTOS INTEGRADOS EN LA PRIMA

La prima del seguro se compone de la prima de la compañía, los impuestos que giran en torno a la anterior y el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros por la cobertura de Riesgos Extraordinarios por la cobertura de Riesgos Extraordinarios.

## 9. INSTANCIAS DE RECLAMACIÓN

### 1.Procedimiento para la formulación de quejas o reclamaciones.

El Tomador del Seguro, el Asegurado, los Beneficiarios y los terceros perjudicados o sus derechohabientes, podrán formular reclamación mediante escrito dirigido a la Dirección de Reclamaciones de Mapfre por carta (**Apartado de correos 281 – 28220. Majadahonda. Madrid**), por correo electrónico (**reclamaciones@mapfre.com**), o en el teléfono **900205009** de conformidad con el Reglamento para la solución de conflictos entre las sociedades del Grupo Mapfre y los usuarios de sus servicios financieros, que puede consultarse en la página web **www.mapfre.es**.

Desestimada dicha reclamación o transcurrido el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que el reclamante la haya presentado, podrá éste formular reclamación ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (**Paseo de la Castellana, 44, 28046, Madrid**); correo electrónico: **reclamaciones.seguros@mineco.es**, Oficina virtual: **oficina virtual.dgsfp@mineco.es**).

### 2.Jurisdicción aplicable.

El contrato quedará sometido a la legislación española y, dentro de ella, será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del mismo el del domicilio del Asegurado, a cuyo efecto éste designará uno en España si estuviese domiciliado en el extranjero.

## 10- LEGISLACIÓN APLICABLE

Las condiciones de la póliza están sujetas a la:

- Ley de Contrato de Seguro (Ley 50/1980, de 8 de octubre).
- Ley de Ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (Ley 20/2015, de 14 de julio).