



CASER TÍTULO DE PROPIEDAD
Modalidad de Propietario

Condiciones Generales

CAJA DE SEGUROS REUNIDOS

Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. -CASER-

Domicilio Social: Avenida de Burgos, 109 - 28050 Madrid

www.caser.es

Inscrita en Registro Mercantil de Madrid
Tomo 2245 general - Folio 179 - Sección 8ª - Hoja M-39662, Inscripción A 435
CIF: A 28013050

Mod.: K0000185-C

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 3º de la Ley 50/80, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro, se destacan en letra negrita las cláusulas limitativas de los derechos de los Asegurados contenidas en las Condiciones Generales de la póliza.

El presente contrato se encuentra sometido a la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro, al 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, y su normativa de desarrollo.

La Autoridad a quien corresponde el control de la actividad es al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

ÍNDICE

CONDICIONES GENERALES	4
ARTÍCULO PRELIMINAR - DEFINICIONES	4
ARTÍCULO 1º - RIESGOS CUBIERTOS	7
ARTÍCULO 2º - RIESGOS EXCLUIDOS	10
ARTÍCULO 3º - OBJETO DEL SEGURO	12
ARTÍCULO 4º - ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	13
ARTÍCULO 5º - EXTENSIÓN TEMPORAL	13
ARTÍCULO 6º - DURACIÓN DE LA GARANTÍA.....	13
ARTÍCULO 7º - DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO.....	14
ARTÍCULO 8º - RESERVA O INEXACTITUD.....	14
ARTÍCULO 9º - PERFECCIÓN, EFECTO Y DURACIÓN DEL CONTRATO	15
ARTÍCULO 10º - PAGO DE LA PRIMA	15
ARTÍCULO 11º - NULIDAD DEL CONTRATO.....	16
ARTÍCULO 12º - TRANSMISIÓN DEL BIEN INMUEBLE	16
ARTÍCULO 13º - COMUNICACIONES	16
ARTÍCULO 14º - TRIBUTOS Y RECARGOS	17
ARTÍCULO 15º - EXTRAVÍO O DESTRUCCIÓN DE LA PÓLIZA	17
ARTÍCULO 16º - OBLIGACIONES DEL TOMADOR Y/O DEL ASEGURADO.....	17
ARTÍCULO 17º - DERECHO DE ACCESO.....	18
ARTÍCULO 18º - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN	18
ARTÍCULO 19º - CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN Y VALORACIÓN	18
I. CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN	18
II. CRITERIOS DE VALORACIÓN	19
ARTÍCULO 20º - PAGO DE INDEMNIZACIONES.....	20
ARTÍCULO 21º - TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL ASEGURADOR PARA EL PAGO DEL SINIESTRO	21
ARTÍCULO 22º - SUBROGACIÓN.....	22
ARTÍCULO 23º - PRESCRIPCIÓN	22
ARTÍCULO 24º - JURISDICCIÓN.....	23
SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE	24

CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRELIMINAR - DEFINICIONES

El presente contrato de seguro se rige por lo dispuesto en la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro (B.O.E., de 17 de Octubre de 1980), por 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, y su normativa de desarrollo, y por lo convenido en las Condiciones Generales y Particulares de este contrato.

El Tomador del seguro, mediante la firma de la Solicitud, las Condiciones Particulares, o en su caso certificado de seguro, acepta específicamente las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado que se resaltan en letra negrita.

En este contrato se entiende por:

1. ASEGURADOR: Es CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, Compañía de Seguros y Reaseguros, S. A. -CASER-, denominada en adelante "el Asegurador", Entidad que emite la póliza, asumiendo la cobertura de los riesgos y garantizando las prestaciones, dinerarias o de servicio, objeto del contrato, de acuerdo con las Condiciones Generales, Especiales y Particulares del mismo.

2. TOMADOR DEL SEGURO: Persona, física o jurídica, que suscribe el contrato con el Asegurador y que asume los derechos y obligaciones derivados del mismo, salvo aquellos que por su naturaleza correspondan al Asegurado.

3. ASEGURADO: Es el propietario, sea persona física o jurídica, del bien inmueble designado en las Condiciones Particulares y que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

Pueden existir dos o más Asegurados en una misma póliza, debiendo en este caso ser copropietarios de un mismo bien inmueble, tal y como éste se define en el presente Artículo.

En el caso previsto en el párrafo anterior, y exclusivamente a efectos de distinguir los Asegurados, se denominarán primer Asegurado, segundo Asegurado y así sucesivamente, pudiendo existir, por tanto, tantos Asegurados como copropietarios del bien inmueble.

4. BENEFICIARIO: Persona, física o jurídica, que previa cesión por el Asegurado, resulta titular del derecho a la indemnización.

5. ACREEDOR HIPOTECARIO: Titular de un derecho real de hipoteca sobre el bien inmueble designado en las Condiciones Particulares.

6. PÓLIZA: Conjunto de documentos que contienen las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: la Solicitud de seguro, las Condiciones Generales, las Especiales, las Particulares que individualizan el riesgo y los Suplementos que se emitan a la misma durante su vigencia para complementarla o modificarla.

7. PRIMA: Precio del seguro al que se añadirán los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

8. SINIESTRO: Evento súbito e imprevisto, cuyas consecuencias económicas dañosas están cubiertas por las garantías de la póliza. Se considerarán como un solo y único siniestro todos los daños materiales que provengan de una misma causa. La fecha del siniestro será la del momento en que se produjo el primero de los daños.

9. SUMA ASEGURADA: Es el límite máximo de la indemnización garantizada por el Asegurador, cuyo importe consta expresamente en las Condiciones Particulares de la presente póliza. El importe de la suma asegurada debe coincidir con el precio neto de la compraventa del bien inmueble que figure en la escritura pública en virtud de la cual dicho bien inmueble se ha adquirido por el Asegurado, tal y como se define bien inmueble en el presente Artículo, salvo en aquellos casos en que el precio neto de la citada compraventa que consta en la escritura pública sea superior a 360.000 €, en cuyo caso el importe de la suma asegurada será de 360.000 €.

En todo caso, la suma asegurada será única, con independencia del número de Asegurados en esta póliza, no habiendo por lo tanto una suma asegurada respecto de cada posible Asegurado.

10. INDEMNIZACIÓN: Es la prestación, dineraria o de servicio, cuya efectividad garantiza el Asegurador, en caso de ocurrir un siniestro que sea objeto de cobertura del presente seguro, y cuyo límite máximo será, en todo caso, la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares de la póliza.

11. BIEN ASEGURADO: Es el bien inmueble respecto del título que reconoce al asegurado, como garantía personal, su propiedad.

12. BIEN INMUEBLE: Es la vivienda adquirida por el Asegurado mediante escritura pública y, en su caso, el trastero y/o el garaje o plaza de aparcamiento anexos a la misma, adquiridos por el Asegurado de forma simultánea, en el mismo acto, los cuales figuran especificados en las Condiciones Particulares de la póliza, que al igual que la vivienda, también pueden ser objeto de una hipoteca.

13. GARAJE: Local destinado a guardar uno o más vehículos de tipo turismo, que junto con dicha vivienda figura especificado en las Condiciones Particulares de la póliza.

14. PLAZAS DE APARCAMIENTO: Lugar debidamente señalizado destinado a estacionar vehículos de tipo turismo, plazas que junto con dicha vivienda figuran especificadas en las Condiciones Particulares de la póliza.

15. HIPOTECA: Sujeción del bien inmueble indicado en las Condiciones Particulares de la póliza, tal y como éste se define en el presente Artículo, al cumplimiento por parte del Asegurado del préstamo suscrito por éste para su adquisición.

La hipoteca deberá estar inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad.

16. PRÉSTAMO: Contrato por el cual una persona física o jurídica entrega al Asegurado dinero con la obligación, por parte de éste, de devolverlo, y de pagar, en su caso, los

intereses pactados, con el fin de hacer posible la adquisición por parte del Asegurado de un bien inmueble.

Cuando el préstamo esté garantizado por una hipoteca sobre el citado bien inmueble, se denomina, a los efectos de este contrato, como préstamo hipotecario.

17. PROPIETARIO: La persona, física o jurídica, titular o cotitular del dominio o propiedad del bien inmueble.

18. RECLAMACIÓN: Declaración al Asegurador por parte del Tomador del seguro, del Asegurado, o del Beneficiario, del acaecimiento de una de las contingencias definidas en el Artículo 1º de las presentes Condiciones Generales, susceptible de afectar al bien inmueble.

19. ESCRITURA DE COMPRAVENTA: Escritura pública de compraventa de un bien inmueble, en virtud de la cual el propietario adquiere su derecho de propiedad o dominio sobre el citado bien inmueble.

20. CARGAS O GRAVÁMENES: Derechos de terceros sobre la escritura de compraventa del bien inmueble, sobre la propiedad o dominio del bien inmueble y/o sobre el propio bien inmueble (anotaciones de embargo, derechos reales, etc.), según se trate.

21. FECHA DE EFECTO: Es la fecha de inicio de las coberturas de esta póliza de seguro, fecha que se indica en las Condiciones Particulares y que en ningún caso puede ser anterior a la fecha de escritura de compraventa del Bien Inmueble objeto del seguro.

22. VALOR DE MERCADO DEL BIEN INMUEBLE: Es el valor de tasación del bien inmueble que consta expresamente como tal valor de tasación en la escritura del préstamo hipotecario o de subrogación del préstamo hipotecario suscrito por el Asegurado para la adquisición del citado bien inmueble.

En defecto del citado valor de tasación del bien inmueble, valor de mercado del bien inmueble es el precio de compraventa de bienes inmuebles de libre ocupación y sin cargas, de la misma zona geográfica y similares características, tomando como referencia la superficie, el número de habitaciones, en su caso, los equipamientos, el estado de conservación, y cualquier otra característica o referencia objetiva que permita al Asegurador determinar con más precisión el valor de mercado del bien inmueble en el momento de su adquisición por el Asegurado. **Se excluye del cómputo de tal precio, cualesquiera gastos, tributos o impuestos ajenos al estricto precio como tal aunque deriven, tenga que ver, se relacionen o sean consecuencia de la compraventa de bienes inmuebles por cualquier razón, fundamento o motivo.**

23. PERJUICIO ECONÓMICO: Daño o menoscabo material que sufre el Asegurado como consecuencia del acaecimiento u ocurrencia de uno de los riesgos garantizados por la presente póliza.

24. VICIO OCULTO: A efectos del presente contrato, será aquel defecto o imperfección respecto del título que reconoce al asegurado, como garantía personal, su propiedad.

25. ATENTADO AL MEDIOAMBIENTE O POLUCIÓN: La emisión, la dispersión, la expulsión o depósito de toda sustancia sólida, líquida o gaseosa difundida a la atmósfera,

al suelo o al agua; la producción de olores, ruidos, vibraciones, variaciones de temperatura, ondas, radiaciones, que excedan de los niveles legalmente permitidos.

ARTÍCULO 1º - RIESGOS CUBIERTOS

1. El Asegurador garantiza al Asegurado las prestaciones a que se refiere el Artículo 19º de las presentes Condiciones Generales, exclusivamente en el supuesto de que el derecho de propiedad y/o la escritura de compraventa del Asegurado sobre el bien inmueble especificado en las Condiciones Particulares, estén afectados por el acaecimiento de cualesquiera de los hechos o eventos previstos en este Artículo. Tales hechos o eventos deberán producir al Asegurado un perjuicio económico inesperado por alguna de las siguientes causas:

- Vicio oculto que afecte al objeto del seguro.
- Por operaciones de naturaleza fraudulenta efectuadas por terceros, que afecten al bien asegurado durante el periodo de cobertura.

2. Concretamente, se garantizarán cualquiera de los siguientes hechos o eventos que puedan producir al Asegurado un perjuicio económico inesperado por:

2.1. Problemas respecto de la forma de la escritura de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad

- Rechazo de inscripción del título por parte del Registro de la Propiedad. La póliza garantizará al Asegurado la defensa de los derechos derivados del mismo.
- Ausencia y/o pérdida en el Registro de la Propiedad competente para la inscripción de la escritura de compraventa y/o en la notaría en la que se otorgó la mencionada escritura de compraventa, de cualquier documento necesario para la validez de dicho título.
- Cuando el registrador de la propiedad competente haya cometido cualquier error en la inscripción de la escritura de compraventa del bien inmueble asegurado.
- Defecto o interrupción en la cadena de los anteriores titulares registrales del bien inmueble objeto del presente seguro, de naturaleza tal que el Asegurado no pueda inscribir la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, siempre y cuando la escritura previa se encuentre en dicha fecha pendiente de calificación por el registrador de la propiedad, o se trate de escrituras que se otorguen de forma inmediatamente anterior o simultánea a la de compraventa.
- Existencia de cargas sobre el bien inmueble objeto del seguro, de fecha anterior a la escritura de compraventa, siempre y cuando el notario autorizante de la escritura no hubiera advertido de la existencia de dichas cargas y no se hubiese renunciado a la información registral a que se refiere el Artículo 175º del vigente Reglamento Notarial o no fuese legalmente necesaria.
- Cuando la escritura de compraventa adolezca de un defecto o imprecisión respecto de la intención de compra manifestada del Asegurado que, de haberlo conocido éste, no la habría otorgado, o habría dado menos precio, siempre y cuando el defecto o

imprecisión no sea manifiesto o esté a la vista, o el Asegurado por razón de su oficio o profesión debiera fácilmente conocer.

- Cuando el vendedor del bien inmueble objeto del presente seguro manifestase, en la escritura en cuestión, que dicho bien inmueble no tiene el carácter de vivienda habitual de su familia, y dicha manifestación resultara errónea o falsa.
- Con posterioridad al otorgamiento de escritura pública de compraventa ante notario, inscripción de una carga o gravamen registral contra el bien inmueble objeto del seguro, motivada por la demora en la entrega al Registro de la Propiedad o la notaría, de cualquier documento necesario para validar dicha escritura y su registro, siempre que tal demora no sea responsabilidad del Asegurado.

2.2. Operaciones inmobiliarias improcedentes

- Cuando el Asegurado sea víctima de operaciones inmobiliarias fraudulentas, al comprar el bien inmueble objeto del presente seguro de quien falsamente se atribuyó la facultad de disposición sobre el citado bien inmueble, empleando para ello uno o varios documentos falsos.
- Cuando con anterioridad a la entrega del bien inmueble objeto del seguro, se celebrara una segunda escritura de compraventa sobre ese mismo bien inmueble entre el vendedor y otro comprador, siendo al menos uno de los dos compradores el Asegurado.
- Cuando una persona, suplantando la identidad del Asegurado y fingiéndose legítimo propietario del bien inmueble asegurado, venda dicho inmueble a un tercero.
- Cuando el vendedor del bien inmueble esté representado en la escritura de compraventa por otra persona, física o jurídica, en virtud de una escritura pública de poder otorgada por aquél a favor de éste, y la citada escritura de poder estuviera revocada a fecha de la compra del bien inmueble por parte del Asegurado.
- Falta de capacidad jurídica o de obrar, incapacidad judicial del vendedor para la venta del bien inmueble objeto del seguro.
- Error sobre la entrega de la cosa, cuando se entregue al comprador asegurado un bien inmueble distinto al contemplado como objeto del presente seguro.

2.3. Defecto de cabida

2.3.1. Cuando el bien inmueble se hubiese adquirido "sobre plano" y resultara, a su entrega o puesta a disposición después de la escritura, un defecto de cabida superior al 10% sobre los planos visados por el colegio correspondiente.

2.3.2. Cuando el bien inmueble se hubiese adquirido en escritura tras visita del Asegurado y resultase que la cabida entregada fuera menor que la que tenía en la mencionada visita, y así se acreditase de forma fehaciente, no siendo válido como prueba ningún tipo de testifical.

2.3.3. Si la plaza de aparcamiento adquirida en escritura, conjuntamente con la vivienda objeto de este seguro, se hubiese adquirido "sobre plano", y resultase que sus dimensiones fuesen inferiores a la menor entre las siguientes:

- Medidas en los planos oficiales del arquitecto titular de la obra de que se trate,
- Medidas en la ordenanza municipal que corresponda o,
- 4,50 m de longitud por 2,25 m de anchura y 2 m de altura o menos, siempre que no quede afectada la maniobrabilidad de la plaza de aparcamiento.

La garantía será susceptible de cobertura únicamente si el siniestro se notifica en un plazo máximo de sesenta días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de efecto de este seguro.

2.4. Imposibilidad física o jurídica por parte del Asegurado de acceder al bien inmueble y, en caso de que éste dispusiera de garaje o plaza de aparcamiento para vehículos de tipo turismos, imposibilidad física o jurídica de acceder en esos vehículos a dicho garaje o plaza de aparcamiento, bien porque:

- No existieran accesos, o estuvieran obstaculizados, al bien inmueble, al garaje o la plaza de aparcamiento,
- O bien porque el vendedor, u otras personas relacionadas con éste por una relación contractual o de parentesco, se negasen a abandonar el bien inmueble.

2.5. Reclamaciones

- Cuando el bien inmueble, objeto del presente seguro, sea reivindicado por anteriores propietarios de dicho bien inmueble o cuando se prive al Asegurado de todo o parte del bien inmueble, en virtud de un derecho de un tercero anterior a la compraventa.
- Cuando se produzca contra el Asegurado una demanda de terceras partes relativa a los linderos de la propiedad asegurada.
- Existencia de servidumbres de paso o luces no inscritas ni desveladas, sobre el bien inmueble o sobre inmuebles colindantes que afecten o puedan afectar al derecho propiedad respecto del bien asegurado.

2.6. Existencia de inquilinos

- Cuando estando el bien inmueble, objeto del seguro, arrendado, y en la escritura de compraventa se justifique haber notificado al inquilino del mismo la decisión de vender, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión, el inquilino ejercite su derecho de retracto después de formalizarse la compraventa.
- Existencia de inquilinos en el bien inmueble objeto del presente seguro, pese a que el vendedor manifestó en el otorgamiento de la escritura que el citado bien inmueble no estaba arrendado

2.7. Procedimientos

2.7.1. Existencia, con anterioridad a la fecha de la escritura de compraventa, de un procedimiento administrativo o judicial sobre el bien inmueble objeto del seguro, que produzca con firmeza y definitivamente:

- La pérdida jurídica o física, total o parcial, del citado bien inmueble, por expropiación, ruina, etc., ya sea a cambio o no de una contraprestación de cualquier tipo, o
- La imposición de una servidumbre que limite el derecho de propiedad del Asegurado sobre el bien inmueble, o
- La obligación del Asegurado de desembolsar cualquier cantidad dineraria como consecuencia de su condición de propietario del bien inmueble afectado por el procedimiento judicial o administrativo de que se trate.

2.7.2. Cuando la compraventa del bien inmueble objeto del presente seguro sea declarada nula como consecuencia de los efectos retroactivos de la declaración de quiebra del vendedor.

2.8. Reclamaciones económicas

- Cuando se produzcan reclamaciones económicas contra el Asegurado relativas a los términos en los que se ha otorgado la escritura de compraventa y se pruebe que tales reclamaciones son improcedentes.
- Existencia de cuotas, gastos ordinarios o extraordinarios de comunidad, o asociación, de propietarios, y/o de Tributos locales, autonómicos o estatales, vinculados al Bien Inmueble objeto del presente seguro, pendientes de pago al otorgamiento de la escritura de compraventa, y por tanto, devengados anteriormente a dicho otorgamiento.

2.9. Ausencia de licencias

Ausencia de permiso de construcción, licencia de obra, o cualquier otra anomalía resultante del no cumplimiento de las obligaciones requeridas para la obtención de un permiso para la construcción o la modificación del bien inmueble, así como la ausencia de la cédula de habitabilidad de la vivienda.

ARTÍCULO 2º - RIESGOS EXCLUIDOS

La cobertura del presente seguro no alcanzará a riesgos distintos de los expresamente señalados en el Artículo 1º de las presentes Condiciones Generales, así como tampoco a los siniestros producidos a consecuencia de:

a) La acción u omisión intencional o dolosa del Asegurado.

b) Cualquier hecho o evento objeto de cobertura en este seguro, respecto del cual el Asegurado hubiera tenido conocimiento o hubiera podido tenerlo empleando medios racionales para ello, con anterioridad al otorgamiento de la

escritura de compraventa y a la fecha de efecto de la presente póliza, en el caso de que ésta sea posterior a la del otorgamiento de la escritura de compraventa.

c) Cambios legales y reales en la calificación, descripción, y estado de cargas o servidumbres del bien inmueble objeto del seguro, producidos por hechos, contratos o pactos, actos jurídicos o resoluciones, judiciales o administrativas, asientos y/o anotaciones marginales, o inscripciones registrales, ocurridos, celebrados, dictados y/o practicados, respectivamente, con posterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, por parte de ayuntamientos, comunidades autónomas, organismos públicos o privados, juzgados o tribunales, fedatarios públicos, o por el propio Asegurado o, en general, por quien estuviera capacitado legalmente para ello.

d) Cualquier defecto, imperfección, menoscabo, vicio o reclamación que afecte al bien inmueble, al derecho de propiedad sobre el bien inmueble, y/o a la escritura de compraventa, que haya sido creado, constituido, aceptado o autorizado por el Asegurado.

e) Cualquier vicio o defecto, imperfección, menoscabo o reclamación en lo relativo al bien inmueble y/o en o relativo a la escritura de compraventa y/o en relativo al derecho de propiedad sobre el bien inmueble que no cause perjuicio económico alguno al Asegurado.

f) Cualquier cambio en el valor del bien inmueble debido a fluctuaciones del mercado inmobiliario.

g) Cualquier penalidad prevista en el contrato de préstamo, hipotecario o no, suscrito, en su caso, por el Asegurado, para la adquisición del bien inmueble.

h) Cualquier daño que resulte directa o indirectamente de un siniestro objeto de cobertura por el presente seguro y que no esté expresamente cubierto por el mismo, como por ejemplo, gastos de realojamiento provisional del Asegurado, etc.

i) Cualquier daño material que afecte a cualquier objeto situado en el bien inmueble, como consecuencia de un siniestro cubierto por la presente póliza.

j) Cualquier daño que resulte del ejercicio por parte del Estado, de la comunidad autónoma o del ayuntamiento correspondiente, y en general del cualquier órgano o ente público competente para ello, con posterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, del derecho que ostente sobre el suelo, el subsuelo, o el espacio aéreo del bien inmueble (minas, canteras, carreteras o vías públicas, etc.).

k) Toda reclamación del Asegurado fundada sobre la existencia:

- **De campos y ondas electromagnéticas.**
- **De amianto o cualquier otro elemento nocivo para la salud de las personas o animales.**

- **De un atentado al medioambiente.**
- **De daños causados por insectos.**
- **De un vicio de construcción.**

l) Cualquiera de los riesgos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, según la legislación vigente en el momento del siniestro.

m) Cualquier reclamación en beneficio de cualquier asalariado o empleado por cuenta ajena, bien sea del Tomador y/o de cualquier Asegurado en este seguro, bien sea de cualquier propietario o copropietario, anterior a aquéllos, del bien inmueble objeto del presente seguro.

n) Daños causados o agravados por:

- **Cualquier combustible nuclear, producto o deshecho radiactivo, o por toda otra fuente de radiaciones iónicas y que sean responsabilidad exclusiva o no de una instalación nuclear, o que tengan su origen en el abastecimiento de bienes o de servicios relativos a/o situados en una instalación nuclear.**
- **Cualquier fuente de radiación ionizante (radio-isótopos) existente fuera de una instalación nuclear.**

o) Cualquier siniestro que sea consecuencia de la suspensión de la fe pública registral a que se refieren los Artículos 205º y 207º de la vigente Ley Hipotecaria.

p) Cualquier reclamación basada en la ocupación, total o parcial, del bien inmueble objeto del presente seguro, por parte de personas no relacionadas con el vendedor por una relación contractual o de parentesco.

q) Queda excluido cualquier siniestro que sea consecuencia de la declaración de nulidad, revocación, anulación, invalidación o suspensión de una parte o de la totalidad del Plan General, o Parcial, de Ordenación Urbana al que estuviera afecta la vivienda objeto del presente seguro.

r) Cualquier otro riesgo excluido en las Condiciones Particulares o en un Suplemento a la póliza.

ARTÍCULO 3º - OBJETO DEL SEGURO

1. Este contrato tiene por objeto garantizar el derecho de propiedad y la escritura de compraventa del Asegurado respecto del bien inmueble designado en las Condiciones Particulares, en caso de ocurrencia de cualesquiera de las contingencias definidas en el Artículo 1º que cause un perjuicio económico e inesperado al Asegurado.

2. En caso de que en la presente póliza existiesen dos o más Asegurados, la indemnización a que se refiere el punto 1.2 del Artículo 19º de las presentes Condiciones

Generales, se abonará respectivamente en proporción a su cuota de propiedad o dominio sobre el bien inmueble designado en las Condiciones Particulares.

3. La suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares constituye el límite máximo de las indemnizaciones garantizadas por el Asegurador durante el total y máximo periodo de vigencia del mismo, incluidas todas sus posibles prórrogas anuales.

ARTÍCULO 4º - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los riesgos cubiertos por la presente póliza, y que se detallan en el Artículo 1º de estas Condiciones Generales, **se refieren a bienes inmuebles ubicados o situados únicamente dentro del territorio del Estado español.**

ARTÍCULO 5º - EXTENSIÓN TEMPORAL

Los riesgos cubiertos por esta póliza se refieren únicamente a siniestros ocurridos durante la vigencia de la misma.

ARTÍCULO 6º - DURACIÓN DE LA GARANTÍA

1. La duración de esta póliza será de veinte años, a contar desde la fecha de efecto del seguro expresamente indicada en las Condiciones Particulares.

Los veinte años se configuran en una duración inicial del contrato de diez años y una prórroga tácita, una vez transcurrido el período inicial de diez años, por un año más y así sucesivamente hasta llegar a la duración de veinte años, computando e incluyendo en dicho plazo de veinte años el período inicial de duración de la póliza y cada una de sus sucesivas prórrogas anuales.

2. La póliza de seguro terminará, en todo caso, en el momento en que tenga lugar el primero de los siguientes eventos:

2.1. Cuando el Asegurado pierda jurídica y totalmente el derecho de propiedad sobre el bien inmueble objeto del presente seguro, sin que se haya dado ninguno de los supuestos de cobertura previstos en el Artículo 1º de estas Condiciones Generales.

2.2. Cuando el importe de la suma asegurada indicado en las Condiciones Particulares disminuya hasta llegar a cero pesetas o euros, como consecuencia de la/s indemnización/es económica/s a que se refiere el punto 1.2 del Artículo 19º de estas Condiciones Generales.

2.3. En caso de oponerse el Tomador a la prórroga anual a que se refiere el párrafo anterior, el Asegurador deberá devolver a aquél la parte de la prima única pagada, correspondiente a la/s anualidad/es de seguro que faltaría/n por transcurrir desde la extinción de la póliza de seguro hasta finalizar el plazo de veinte años a que se refiere el párrafo anterior.

2.4. Y, en todo caso, por cumplir veinte años de vigencia la póliza de seguro.

ARTÍCULO 7º - DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO

1. La declaración del riesgo o cuestionario cumplimentados por el Tomador del seguro, y, en su caso, por el Asegurado así como los restantes datos contenidos en la Solicitud de seguro, así como, en su caso, la proposición de seguro, en unión de estas Condiciones Generales, las Condiciones Especiales, Condiciones Particulares y, en su caso, los Suplementos a las mismas, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos en la misma especificados.
2. Si el contenido de la póliza difiere de la Solicitud de seguro, de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar al Asegurador, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.
3. El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.
4. La presente póliza ha sido concertada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro y el Asegurado en la declaración o cuestionario a que le ha sometido el Asegurador, que han motivado la aceptación del riesgo por el Asegurador, la asunción por su parte de las obligaciones para él derivadas del contrato y la fijación de la prima.
5. El Tomador del seguro y el Asegurado quedan obligados, salvo pacto expreso y escrito en contrario, a comunicar al Asegurador sin demora la existencia o celebración de otras pólizas, contratadas con distintos Aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante el plazo del presente seguro. En la comunicación deberá indicarse la denominación o razón social de los Aseguradores con los cuales se hubieran contratado los otros seguros, así como las sumas aseguradas y demás características esenciales de dichos seguros. Si por dolo se omitiera esta comunicación, y en caso de sobreseguero se produjera el siniestro, el Asegurador no está obligado a llevar a efecto la indemnización.

ARTÍCULO 8º - RESERVA O INEXACTITUD

1. El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, de acuerdo con el cuestionario a que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete a cuestionario alguno o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.
2. 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. Desde el momento mismo en que el Asegurador haga esta declaración, quedarán de su propiedad las primas correspondientes al período en curso, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte.

3. Si el siniestro sobreviniera antes de que el Asegurador hubiera hecho la declaración a que se refiere el apartado anterior, la indemnización de éste se reducirá en la misma proporción existente entre la prima convenida en la póliza y la que corresponda de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediante dolo o culpa grave del Tomador del seguro, el Asegurador quedará liberado de llevar a efecto la indemnización.

ARTÍCULO 9º - PERFECCIÓN, EFECTO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

1. El contrato se perfecciona por el consentimiento manifestado por la suscripción de la póliza por las partes contratantes. Las coberturas contratadas no tomarán efecto mientras no haya sido satisfecho el recibo de la prima única, salvo pacto expreso y en contrario en las Condiciones Particulares.

En caso de demora en el cumplimiento de los requisitos anteriores, las obligaciones del Asegurador comenzarán a las veinticuatro horas del día en que la firma de la póliza y el pago de la prima única se hayan producido.

2. Las garantías de la póliza entran en vigor en la fecha de efecto indicada en las Condiciones Particulares, y terminan en la fecha de vencimiento también señalada en las citadas Condiciones, salvo que, con anterioridad a dicha fecha, se produzca o tenga lugar una cualquiera de las causas de terminación o vencimiento de la póliza de conformidad con lo estipulado en las presentes Condiciones Generales.

3. Los Suplementos de la póliza tomarán efecto a las veinticuatro horas de la fecha indicada en los mismos, salvo que se indique otra cosa en el suplemento.

ARTÍCULO 10º - PAGO DE LA PRIMA

1. El Tomador del seguro está obligado al pago de una prima única al principio del período inicial de vigencia del contrato de seguro, con independencia de cuál sea finalmente la duración del mismo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del anterior Artículo 9º, junto con los recargos e impuestos legalmente repercutibles en el momento de la perfección del contrato, cuya cuantía se determina en las Condiciones Particulares.

2. La prima única se pagará en el lugar determinado en las Condiciones Particulares. Si en las Condiciones Particulares no se determina ningún lugar para el pago de la prima única, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del Tomador del seguro.

3. Si por culpa del Tomador del seguro no ha sido pagada la prima única, el Asegurador tiene derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva con base en la póliza. Salvo pacto expreso y escrito en contrario entre el Asegurador y el Tomador, si la prima única no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.

4. Cualquier pago que deba realizar el Tomador del seguro en virtud del presente contrato, deberá satisfacerse directamente al Asegurador.

5. En las Condiciones Particulares de la póliza podrá convenirse el cobro del recibo de prima única por medio de cuentas abiertas en bancos o cajas de ahorros.

6. Si se pactase en las Condiciones Particulares la domiciliación bancaria del recibo de prima única, serán de aplicación, además de las normas contenidas en el presente Artículo, las siguientes:

- El Tomador del seguro dará la orden oportuna al efecto, por escrito, a la entidad bancaria o caja de ahorros.
- El recibo se enviará al banco o caja de ahorros a partir del día de su efecto, para ser cargado en la cuenta de pago del seguro.
- En caso de que el recibo fuera devuelto o no cobrado totalmente, por cualquier causa, el Asegurador notificará por escrito al Tomador el impago y, si procede reenviará el recibo al cobro.
- Si el Tomador no atendiese este segundo intento de cobro o el Asegurador no reenviara el recibo al cobro, el Asegurador tendrá derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida en vía ejecutiva con base en la póliza.

ARTÍCULO 11º - NULIDAD DEL CONTRATO

El contrato será nulo si en el momento de su conclusión no existiera el riesgo, o si hubiese ocurrido el siniestro, o si no existiese un interés del Asegurado a la indemnización del daño.

ARTÍCULO 12º - TRANSMISIÓN DEL BIEN INMUEBLE

En caso de transmisión del bien inmueble, se pacta expresamente entre Asegurador, Tomador y Asegurado que no tendrá lugar la subrogación prevista en el Artículo 34º de la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

ARTÍCULO 13º – COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones al Asegurador, por parte del Tomador del seguro, del Asegurado o del Beneficiario, se realizarán en el domicilio social de aquél, señalado en la póliza.
2. Las comunicaciones del Asegurador al Tomador del seguro, al Asegurado o al Beneficiario, se realizarán en el domicilio de los mismos recogido en las Condiciones Particulares, salvo que aquéllos hubiesen notificado al Asegurador el cambio de sus domicilios.
3. Las comunicaciones efectuadas por un corredor o correduría de seguros que medie o haya podido mediar en el contrato, al Asegurador, en nombre del Tomador del seguro o del Asegurado, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio Tomador del seguro o Asegurado, salvo indicación en contrario de éstos.

ARTÍCULO 14º - TRIBUTOS Y RECARGOS

Todos los tributos y recargos que graven el presente contrato y su prima, siempre que sean legalmente repercutibles, serán por cuenta del Tomador del seguro, del Asegurado o del Beneficiario, según corresponda por ley.

ARTÍCULO 15º - EXTRAVÍO O DESTRUCCIÓN DE LA PÓLIZA

En caso de extravío o destrucción de la póliza, el Asegurador, a petición del Tomador del seguro, o, en su defecto, del Asegurado o Beneficiario, tendrá la obligación de expedir copia o duplicado de la misma, la cual tendrá idéntica eficacia que la original. La petición se hará por escrito en el que se expliquen las circunstancias del caso, se aporten las pruebas de haberlo notificado a quienes resulten titulares de algún derecho en virtud de la póliza y el solicitante se comprometa a devolver la póliza original, si apareciese, y a indemnizar al Asegurador de los perjuicios que le irroge la reclamación de un tercero.

ARTÍCULO 16º - OBLIGACIONES DEL TOMADOR Y/O DEL ASEGURADO

1. El Tomador del seguro y el Asegurado deberán emplear todos los medios que estén 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 Tomador y/o 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.

2. Asimismo, el Tomador del seguro, el Asegurado o el Beneficiario deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro, esto es, dirigir una reclamación al Asegurador, dentro del plazo máximo de los siete días de haberlo conocido, es decir, siete días a contar desde el momento del conocimiento de la ocurrencia de una de las contingencias definidas en el Artículo 1º, susceptible de afectar el derecho de propiedad del Asegurado y/o la escritura de compraventa sobre el bien inmueble, a la vez que deberán indicar el número de póliza y la eventual existencia de otros contratos de seguro que cubran el mismo riesgo.

3. El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, además, proporcionar al Asegurador toda clase de informaciones y pruebas 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.

4. El incumplimiento de la obligación por parte del Tomador del seguro o el Asegurado o el Beneficiario de comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo a que se refiere el apartado 2 anterior, facultará al Asegurador para reclamar los daños y perjuicios sufridos por la falta de tal declaración.

ARTÍCULO 17º - DERECHO DE ACCESO

En caso de siniestro, el Asegurador tendrá derecho a acceder al bien inmueble con el fin de poder tener un elemento más de análisis para gestionar el siniestro.

ARTÍCULO 18º - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

1. El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el Asegurado.
2. Si existen varios seguros sobre los mismos bienes y riesgos declarados, el Asegurador contribuirá al abono de la indemnización en proporción a la suma asegurada, sin que pueda superarse la cuantía del daño, sin perjuicio de lo estipulado en el apartado 2 del Artículo 7º de las presentes Condiciones Generales.

ARTÍCULO 19º - CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN Y VALORACIÓN

I. CRITERIOS DE INDEMNIZACIÓN

1. El Asegurador garantiza al Asegurado las prestaciones que se indican a continuación, única y exclusivamente en el supuesto de que el derecho de propiedad del Asegurado sobre el bien inmueble y/o la escritura de compraventa estén afectados por el acaecimiento de alguno de los riesgos indicados en el Artículo 1º:
 - 1.1. En el plazo máximo de seis meses, a contar desde la recepción por parte del Asegurador de la reclamación, éste deberá intentar solucionar el siniestro de que se trate, realizando las gestiones que a su juicio sean las más adecuadas para la reparación del daño.

En ningún caso, las gestiones a que se refiere el párrafo anterior serán las propias de un seguro de defensa jurídica.
 - 1.2. Si al finalizar el plazo de seis meses a que se refiere el anterior punto, el siniestro no hubiera sido solucionado, el Asegurador deberá indemnizar al Asegurado, con independencia del estado en que se encuentre la tramitación del siniestro, en los siguientes términos:
 - 1.2.1. El Asegurador deberá abonar, en concepto de indemnización, una cantidad dineraria por el perjuicio económico efectivamente sufrido por el Asegurado. El Asegurador calculará tal cantidad mediante la evaluación del perjuicio económico sufrido, teniendo en cuenta que dicha cantidad no podrá exceder de ninguno de los siguientes importes:
 - El importe de la suma asegurada especificado en las Condiciones Particulares o del vigente en la fecha del siniestro del que el perjuicio económico trae su causa, en el caso de que la suma asegurada se haya visto reducida de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este Artículo.
 - El valor de mercado del bien inmueble en la fecha del siniestro del que el perjuicio económico trae su causa, tal y como valor de mercado del bien inmueble se define en estas Condiciones Generales.

1.2.2. O bien, a elección del Asegurador, éste podrá ofrecer al Asegurado la compra del bien inmueble objeto del presente seguro, al precio máximo de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares, salvo que:

- El importe de la suma asegurada indicado en las Condiciones Particulares se haya visto reducido de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este Artículo, en cuyo caso el Asegurador comprará el bien inmueble al precio de la suma asegurada vigente en la fecha del siniestro del que la citada compraventa trae su causa.
- Y/o, el importe de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares o el importe vigente de dicha suma asegurada en la fecha del siniestro del que la compraventa por parte del Asegurador trae su causa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este Artículo, sea superior al valor de mercado del bien inmueble, tal y como éste se define en estas Condiciones Generales, en cuyo caso el Asegurador comprará el bien inmueble al citado valor de mercado del bien inmueble.

Se excluye del cómputo del precio de compraventa al que el Asegurador comprará, en su caso, el bien inmueble, cualesquiera gastos, tributos o impuestos ajenos al estricto precio como tal, aunque deriven, tenga que ver, se relacionen o sean consecuencia de la citada compraventa por cualquier razón, fundamento o motivo.

1.3. No obstante lo anterior, si dentro de los seis primeros meses a que se refiere el punto 1.1 del presente Artículo, no fuese posible solucionar el siniestro de que se trate de la forma prevista en dicho punto, no será preciso esperar a que transcurran los citados seis primeros meses para que el Asegurador indemnice al Asegurado de conformidad con lo previsto en el punto 1.2 de este Artículo, sino que desde ese momento se procederá de conformidad con lo previsto en la citado punto 1.2.

2. La suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares constituye el límite máximo de las indemnizaciones garantizadas por el Asegurador durante el periodo de vigencia del seguro. El importe máximo de la suma asegurada se irá reduciendo en el importe de cada indemnización satisfecha por el Asegurador por cada siniestro de la póliza, hasta llegar a cero pesetas o euros.

El importe económico de todos los gastos en los que el Asegurador incurra, en su caso, para la resolución del siniestro de que se trate durante los seis primeros meses a que se refiere el punto 1.1 de este Artículo, serán de cuenta del Asegurador, por lo que dichos gastos no computan a efectos de reducir el importe de la suma asegurada indicado en las Condiciones Particulares.

II. CRITERIOS DE VALORACIÓN

En el momento de indemnizar el siniestro, el Asegurador tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. Para el valor de mercado del bien inmueble: La definición de tal valor de mercado del bien inmueble que se incluye en estas Condiciones Generales.

2. Para el perjuicio económico: El determinado por el perito que corresponda, según el siniestro de que se trate, designado por el Asegurador. En estos casos, si existiera

discrepancia del Asegurado con el perjuicio económico fijado por el antes citado perito, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 38º de la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro.

ARTÍCULO 20º - PAGO DE INDEMNIZACIONES

1. El Asegurador está obligado a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo. En cualquier supuesto, el Asegurador deberá efectuar, dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el pago del importe mínimo de lo que el Asegurador pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.

Cuando la naturaleza del seguro lo permita y el Asegurado lo consienta, el Asegurador podrá sustituir el pago de la indemnización por la reparación o la reposición del objeto siniestrado.

Dada la naturaleza y características del presente seguro, a efectos de lo previsto en los dos párrafos anteriores, ha de entenderse que el pago del importe mínimo de lo que el Asegurador pueda deber consistirá:

- Durante el período inicial de seis meses a que se refiere el punto 1.1 del Artículo 19º, puesto que durante este período de tiempo la prestación del Asegurador consiste en la reparación del siniestro y no en el pago de indemnización alguna, el Asegurador deberá iniciar las gestiones encaminadas a la reparación del siniestro dentro de los cuarenta días siguientes a la recepción de la reclamación por el Asegurador.
- Una vez transcurridos los seis meses a que se refiere el anterior punto, y puesto que en este caso la prestación del Asegurador consiste en la prestación económica a que se refiere el punto 1.2 del Artículo 19º, el Asegurador deberá pagar el importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días siguientes a los citados seis meses posteriores a la recepción por el Asegurador de la mencionada reclamación.

2. Si las partes se pusiesen de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y la forma de la indemnización, el Asegurador deberá pagar la indemnización a que se refiere el punto 1.2 del Artículo 19º en el plazo de cuarenta días a contar de la fecha en que las partes firmaron el acuerdo.

3. Si las partes no lograsen el acuerdo mencionado en el párrafo anterior, dentro de los cuarenta días siguientes a los seis meses posteriores a la recepción de la declaración del siniestro o reclamación, período de seis meses a que se refiere el punto 1.1 del Artículo 19º, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos. 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 hubiera 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.

En el 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 del perjuicio económico y del

valor de mercado del bien inmueble, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, y la propuesta del importe líquido de la misma.

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 halle el bien inmueble, en acto de jurisdicción voluntaria y por los trámites previstos para la insaculación de peritos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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.

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 interrumpiese en dichos plazos la correspondiente acción, el dictamen pericial devendrá inatacable.

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 perjuicio económico o del valor de mercado del bien inmueble, manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.

4. La valoración del perjuicio económico y del valor de mercado del bien inmueble se efectuará siempre con sujeción a las normas contenidas en el Artículo 19º.

ARTÍCULO 21º - TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL ASEGURADOR PARA EL PAGO DEL SINIESTRO

Para tramitar un siniestro garantizado por la presente póliza, y en su caso, indemnizar al Asegurado de la forma prevista en la misma, el Tomador, el Asegurado o el Beneficiario deberá presentar, en el domicilio del Asegurador, de la documentación que a continuación se detalla, la que a juicio del Asegurador proceda, según el siniestro de que se trate:

- Escritura pública de compraventa (título de propiedad) del bien inmueble.
- Documento nacional de identidad (si es persona física) o código de identificación fiscal (si es persona jurídica) del Tomador, Asegurado y/o Beneficiario, si es que el Asegurador no lo tuviera con anterioridad al siniestro.
- Escrituras públicas notariales.
- Documentación judicial y administrativa, con expresión de su firmeza cuando proceda.
- Contratos, pactos, acuerdos o documentos privados, en los que el Tomador, Asegurado y/o Beneficiario sean parte.

- Documentación, impresos o declaraciones de carácter fiscal o tributario.
- Certificaciones, notas simples informativas y cualesquiera otros documentos a expedir por los Registros de la Propiedad.
- Declaración jurada del Tomador, Asegurado y/o Beneficiario sobre la declaración de siniestro.
- Certificación firmada por el acreedor hipotecario, en caso de existir éste, acreditativa del saldo deudor del préstamo hipotecario en cuestión, saldo referido a la fecha del siniestro de que se trate.

Los documentos antes detallados, exigibles por el Asegurador, se adecuarán a la legislación española vigente en la materia, debiendo ser documentos originales, copias autorizadas por notario, testimonios, fotocopias legitimadas notarialmente o autenticadas o cotejadas por el correspondiente funcionario público, según se trate.

ARTÍCULO 22º - SUBROGACIÓN

1. El Asegurador, una vez efectuada la prestación, ya sea a la que se refiere el punto 1.1 del Artículo 19º, o a la del punto 1.2 del mismo Artículo, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al Asegurado frente a las personas responsables del mismo, hasta el límite 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.**

2. Salvo que la responsabilidad del siniestro provenga de un acto doloso o esté amparada mediante un contrato de seguro, 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/de los mismo/s, pariente en línea directa o colateral, hasta el 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 estaría limitada a la cobertura garantizada por la misma.

3. En caso de concurrencia del Asegurador y Asegurado frente a tercero responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ellos en proporción a su respectivo interés.

ARTÍCULO 23º - PRESCRIPCIÓN

Las acciones derivadas del presente contrato prescribirán a los dos años, a contar desde el día en que pudieron ejercitarse.

ARTÍCULO 24º - JURISDICCIÓN

Será juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro el del domicilio del Asegurado en España, a cuyo efecto éste designará un domicilio en España, en caso de que el suyo estuviese en el extranjero.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

1. Caser pone a disposición de sus clientes su Servicio de Atención al Cliente en Avenida de Burgos, 109, 28050 Madrid. Fax: 91 595 54 96, e-mail: atencionclientes@caser.es.

2. Dicho Servicio atenderá y resolverá conforme a la normativa vigente, en el plazo máximo de dos meses desde su presentación, las quejas y reclamaciones planteadas directamente o mediante representación acreditada por todas las personas físicas o jurídicas, usuarios de seguros y partícipes o beneficiarios de planes de pensiones de empleo y asociados de Caser, cuando las mismas se refieran a intereses y derechos legalmente reconocidos relacionados con sus operaciones de seguros y planes de pensiones, ya deriven de los propios contratos, de la normativa de transparencia y protección de la clientela o de las buenas prácticas y usos, en particular del principio de equidad.

Las quejas y reclamaciones se presentarán por escrito en cualquiera de las oficinas de la Entidad, por correo o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, siempre que éstos permitan su lectura, impresión y conservación, y respondan a los requisitos y características legales, establecidas en el Reglamento.

3. Una vez obtenida la resolución y agotada la vía de reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente, en caso de mantener su disconformidad con el resultado del pronunciamiento o habiendo transcurridos dos meses desde la fecha de recepción sin que dicho Servicio haya resuelto, podrá el reclamante presentar su reclamación ante el Comisionado para la Defensa del Asegurado y del Partícipe en Planes de Pensiones, en Paseo de la Castellana, 44, 28046 Madrid, fax 91 339 71 13, cuyas decisiones, no obstante, no son vinculantes. Igualmente, podrá someterlas a los juzgados y tribunales competentes.

4. En todas las oficinas de Caser abiertas al público y en la página web de Caser, www.caser.es, nuestros clientes, usuarios o perjudicados, encontrarán a su disposición un modelo de impreso de reclamación así como el Reglamento para la Defensa del Cliente de Caser, que regula la actividad y el funcionamiento del Servicio de Atención al Cliente y las características y requisitos de presentación y resolución de quejas y reclamaciones.

5. En las resoluciones se tendrán en cuenta las obligaciones y derechos establecidos en las Condiciones Generales, Particulares y Especiales de los contratos; la normativa reguladora de la actividad aseguradora y la normativa de transparencia y protección de los clientes de servicios financieros (Ley de Contrato de Seguro, texto refundido de la Ley y Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados, Ley de Reforma del Sistema Financiero, Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, Real Decreto 303/2004, de 20 de Febrero, y Orden ECO 734/2004, de 11 de Marzo, Ley y Reglamento para la Defensa de Consumidores y Usuarios, y Ley de Condiciones Generales de la Contratación).