

*Arrendador DEPSA legal*

**SEGURO DE  
PROTECCIÓN  
JURÍDICA  
DEL ARRENDADOR**

**PLUS**



**DEPSA** 

El Seguro de Protección Jurídica

## DIRECCIONES

---

08010 BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes, 645 5º

Tel. 93 301 43 00 - Fax 93 301 89 79

28001 MADRID

Claudio Coello, 23

Tel. 91 575 60 00 - Fax 91 576 11 07

## DEPSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS

---

Gran Via de les Corts Catalanes, 645 5º - 08010 Barcelona - Tel 93 301 43 00 - Fax 93 301 89 79

Capital suscrito y desembolsado: Euros. 6.005.060,52  
Inscrita en el Registro mercantil de Barcelona, Hoja nº B-158121, Folio 192, Tomo 29584,  
Inscripción 1ª - C.I.F. nº A61286860

Art.1º	Objeto del seguro
Art.2º	Alcance del seguro
Art.3º	Gastos garantizados
Art.4º	Pagos excluidos
Art.5º	Formalización del seguro e información sobre el Riesgo
Art.6º	Pago de las primas
Art.7º	Exclusiones generales
Art.8º	Declaración de siniestro
Art.9º	Plazos de carencia
Art.10º	Mínimo litigioso
Art.11º	Tramitación del siniestro
Art.12º	Disconformidad en la tramitación del siniestro
Art.13º	Elección de abogado y procurador
Art.14º	Pago de honorarios
Art.15º	Transacciones
Art.16º	Extensión territorial
Art.17º	Duración del seguro
Art.18º	Solución de conflictos entre las partes
Art.19º	Subrogación
Art.20º	Comunicación entre las partes
Art.21º	Prescripción
Art.22º	Revalorización anual
Art.23º	Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños de bienes

## CONDICIONES GENERALES

### INTRODUCCIÓN

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

- La Ley 50/80, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro.
- Las presentes Condiciones Generales, las Especiales de cada modalidad de póliza y las Particulares del contrato.
- La Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- El Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.
- El Real Decreto 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.
- La Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación en seguros y reaseguros privados.

Y por cuantas normas actualicen, complementen o modifiquen las citadas normas.

Definiciones. En este contrato se entiende por:

Asegurador: DEPSA. Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, que asume el riesgo definido en la póliza.

Tomador del seguro: La persona física o jurídica que con el Asegurador suscribe este contrato, y a la que corresponden las obligaciones que del mismo derive, salvo las que por su naturaleza deben ser cumplidas por el Asegurado.

Asegurado: El Tomador del Seguro, en su calidad de arrendador, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Póliza: El documento contractual, que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante del mismo las Condiciones Generales, las Particulares que individualizan el riesgo, y los Suplementos o Apéndices que se emitan al mismo para completarlo o modificarlo.

**Prima:** El precio del seguro. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos de legal aplicación.

**Límite de Gastos o Suma Asegurada:** La cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza, que constituye el límite máximo de la obligación de pago por parte del Asegurador en caso de siniestro. En las garantías de Defensa Jurídica y en el supuesto de que varias coberturas sean aplicables a un mismo siniestro, la cantidad establecida como límite en cada una de ellas será también el límite máximo de gastos para el conjunto de prestaciones. Para las garantías de Impago de Alquileres y Actos Vandálicos al Continente las cantidades fijadas en cada una de dichas coberturas serán acumulables hasta sus respectivos límites.

**Valor a Nuevo:** Se entiende por valor de nuevo de un bien, en un momento determinado, la cantidad que exigiría la adquisición de uno nuevo igual o de análogas características, si ya no existiera igual en el mercado.

**Valor de los Bienes Objeto del Seguro:** Es el Valor a Nuevo de tales bienes en el momento del siniestro.

**Regla Proporcional:** Si en el momento de producirse el siniestro la Suma Asegurada es inferior al Valor de los Bienes Objeto del Seguro, el Asegurado soportará a su cargo y en la misma proporcionalidad resultante, las consecuencias económicas del siniestro.

**Franquicia:** La cantidad indicada en la póliza, que se deducirá de la indemnización a pagar por el Asegurador que corresponda en cada siniestro.

Cantidad fijada en póliza que va a cargo del Asegurado en caso de siniestro.

**Revalorización Automática Anual:** En cada prórroga anual del contrato, el Límite de Gastos o la Suma Asegurada se incrementarán en la misma proporción que lo haga el Índice General de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística. La revalorización anual no será aplicable a los límites de indemnización, los límites de cobertura porcentuales, las franquicias, el mínimo litigioso, ni tampoco al límite máximo de 12 meses de renta de la garantía de impago de Alquileres.

**Arrendador:** La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra, su derecho al uso de una vivienda o local de negocio, por tiempo y precio convenidos.

**Inquilino o Arrendatario:** La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

**Renta o Alquiler:** El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidos todos los conceptos que figuran en el recibo.

**Juicio de Desahucio:** El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma.

**Vivienda o Continente:** La construcción destinada a vivienda comprendiendo los cimientos, estructuras, muros, paredes, cubiertas, techos, suelos, puertas y ventanas; incluidas las siguientes instalaciones fijas: agua, gas, electricidad y calefacción.

Los siguientes elementos incorporados de forma fija a la vivienda asegurada: toldos, persianas, loza sanitaria, rejas y muebles fijos de cocina.

Las siguientes dependencias y construcciones situadas en la misma finca y que sean propiedad privativa del Asegurado: cuartos trasteros, garaje, sótanos, muros, vallas de cerramiento, y muros de contención, siempre que éstos estén alquilados al mismo inquilino de la vivienda objeto del seguro.

**Deterioros inmobiliarios al continente:** Daños, destrucciones y alteraciones causados en el continente de la vivienda, anteriormente definido.

**Robo del Continente:** La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes que integran el continente asegurado anteriormente definido, contra la voluntad del Asegurado y mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas, así como los daños materiales causados al continente a consecuencia del robo o de su intento.

ART. 1.  
Objeto  
Del seguro

Esta póliza tiene por objeto prestar al Tomador del Seguro, en su calidad de Arrendador, por contrato regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos, la Defensa Jurídica de sus derechos e intereses en relación con la vivienda asegurada, que se detalla en las Condiciones Particulares de la póliza, de la que sea legítimo propietario o usufructuario, y resarcirle de los gastos y perjuicios económicos derivados del impago de la renta por parte del inquilino, así como de los perjuicios materiales que éste pueda causar en el continente de la vivienda, *mediante las coberturas, de obligada contratación*, siguientes:

### 1.1. Defensa y Reclamación del Contrato de Arrendamiento.

DEPSA garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda o viviendas descritas en la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante. La reclamación de las rentas impagadas queda también garantizada, siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial.

En cualquier caso, no quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300 Euros.

### 1.2. Defensa de Derechos por otros seguros.

DEPSA garantiza la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las pólizas de seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en esta póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la ocurrencia del siniestro. En este último supuesto DEPSA garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Los honorarios por los peritajes contradictorios, previstos en dichas pólizas, quedan también incluidos en esta garantía en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

### 1.3. Defensa de la Responsabilidad Penal.

Esta garantía comprende la defensa de la Responsabilidad Penal del Asegurado como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

### 1.4. Reclamación de Daños de origen Extracontractual.

DEPSA garantiza la reclamación al tercero responsable conocido, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en la póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual entre el Asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio de lo establecido en las garantías 1.1, 1.2 y 1.5.

### 1.5. Reclamación por Incumplimiento de Contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones.

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.

### 1.6. Asistencia Jurídica Telefónica.

DEPSA pondrá a disposición del Asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como de la forma en que mejor pueda defenderse.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

### 1.7. Impago de Alquileres.

DEPSA asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada y con un límite máximo de 12 meses de renta, el impago del alquiler por parte del inquilino, correspondiente a la vivienda arrendada e incluida en la póliza.

Franquicia: Será a cargo del Asegurado la primera mensualidad de renta impagada, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

Pago de la prestación: El Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados, en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio instado contra el inquilino moroso.

En el caso de que este primer pago no comprendiera la totalidad de 12 meses de renta garantizados, el Asegurador efectuará un segundo pago al Asegurado por los meses de renta restantes hasta completar el total de la cobertura, en el momento en que finalice el período máximo asegurado de 12 meses de rentas impagadas.

En el caso que se haya producido el impago de cuatro rentas mensuales consecutivas por parte del inquilino, el tomador del seguro o el asegurado podrán solicitar del asegurador el adelanto de las rentas impagadas hasta dicho momento, que excedan de la franquicia y hasta el número máximo de rentas aseguradas. Será requisito necesario para acceder al citado adelanto que el arrendador haya iniciado y se hallen en trámite las acciones judiciales de desahucio del inquilino. Las cantidades que el tomador o asegurado perciban tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomara efecto al recibirse por el Asegurador la declaración del impago efectuada por el Tomador o Asegurado.

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el inquilino abone las rentas pendientes o reanude su pago o bien el Asegurado pueda recuperar la disponibilidad de su vivienda.

Reembolso: El Asegurado deberá rembolsar al Asegurador las mensualidades de renta percibidas en virtud de esta

garantía, de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino que las adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación judicial.

Exclusiones específicas: se excluye expresamente de la garantía el impago de alquileres cuando sea:

- a) Legitimado por disposición de una autoridad legal.
- b) Consecutivo a acuerdos de carácter general adoptados por una asamblea u organismo representativo de los Inquilinos.
- c) Consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.
- d) Consecuencia de un conflicto entre el arrendador y el arrendatario anterior al efecto del seguro.

#### 1.8. Actos Vandálicos al Continente.

DEPSA asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, y siempre que exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres, los deterioros inmobiliarios y/o el robo del continente de la vivienda asegurada, causados por el inquilino como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de la misma con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento.

Franquicia: se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 Euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

Exclusiones específicas: Se excluyen expresamente de la garantía los deterioros inmobiliarios de los bienes asegurados, derivados de:

- a) Su uso y desgaste paulatino.
- b) Defecto propio.
- c) Vicio de construcción.
- d) Su defectuosa conservación.

e) Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.

f) También quedan excluidos los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.

g) La rotura de cristales, espejos y lunas.

NO se considerarán como continente, aquellos bienes que no consten específicamente detallados en la definición de continente.

## ART. 2. Alcance del seguro

DEPSA asumirá los gastos causados como consecuencia de la intervención del Asegurado en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y le prestará los servicios de asistencia jurídica, judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro, dentro de los límites y hasta la cifra máxima contratada, que se determinan en estas Condiciones Generales y en las Particulares de la póliza.

Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados, como un siniestro único.

Los impagos de rentas cubiertos causados por un mismo inquilino, aunque se produzcan en fechas distintas serán considerados, a los efectos del seguro, como un siniestro único.

También se considerará como un solo siniestro, todos los daños por actos vandálicos al continente, cubiertos e imputables a un mismo inquilino, con independencia de que hayan podido causarse en fechas distintas.

El Asegurador estará obligado al pago de la prestación, salvo en el supuesto de que el siniestro haya sido causado por mala fe del Asegurado.

En las garantías que supongan el pago de una cantidad líquida en dinero, el Asegurador deberá abonar el importe de la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro.

En cualquier supuesto, el Asegurador abonará dentro de los 40 días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas. Si en el plazo de tres meses desde la ocurrencia del siniestro, el Asegurador no hubiere procedido al pago de dicha indemnización por causa no

justificada o que le fuere imputable, se incrementará en un porcentaje equivalente al interés legal del dinero en el momento en que se devengue, incrementado en un 50 por 100.

ART. 3. DEPSA garantiza los gastos siguientes:

**Gastos  
garantizados**

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
2. Los honorarios y gastos de abogado.
3. Los derechos y suplidos de procurador cuando su intervención sea preceptiva.
4. Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
5. Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el Asegurador.
6. La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

ART. 4. En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

**Pagos  
excluidos**

1. Las indemnizaciones e intereses derivados de las mismas, así como las multas o sanciones que se impusieran al Asegurado.
2. Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los Organismos oficiales.
3. Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.

## ART. 5.

### Formalización del seguro e información sobre el riesgo

Los datos que el Tomador haya facilitado en la solicitud de seguro constituyen la base de este contrato.

Si el contenido de la póliza difiere de la solicitud del seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador del Seguro podrá reclamar a la Entidad Aseguradora, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido este plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

El Tomador del seguro tiene el deber de declarar al Asegurador, antes de la formalización del contrato, todas las circunstancias conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo, de acuerdo al cuestionario que se le someta.

El Asegurador puede rescindir el contrato en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que llegue a su conocimiento la reserva o inexactitud de la declaración del Tomador.

Durante la vigencia del contrato, el Asegurado deberá comunicar al Asegurador, tan pronto como le sea posible, todas las circunstancias modificativas del riesgo.

Conocida una agravación del riesgo, al Asegurador puede proponer, en el plazo de dos meses, la modificación del contrato u optar por su rescisión en el plazo de quince días.

En caso de que el Tomador no haya declarado el riesgo real o su agravación y se produjera un siniestro, será de aplicación la correspondiente REGLA DE EQUIDAD, para las coberturas de defensa y reclamación del contrato de Arrendamiento del artículo 1.1. y de Actos Vandálicos al continente del artículo 1.8, por la que se reducirá el pago de los gastos garantizados proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo. De existir mala fe por parte del Tomador, el Asegurador no vendrá obligado a la prestación.

Si se produce una disminución del riesgo, el Asegurado tiene derecho, a partir de la siguiente anualidad, a la reducción del importe de la prima en la proporción correspondiente.

## ART. 6.

### Pago de las primas

El Tomador del seguro está obligado al pago de la prima en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas primas deberán hacerse efectivas a los correspondientes vencimientos.

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

Si por culpa del Tomador la primera prima no ha sido pagada, o la prima única no lo ha sido a su vencimiento, 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 en contrario, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de su obligación.

En caso de falta de pago de una de las primas siguientes, la cobertura del Asegurador queda suspendida un mes después del día de su vencimiento. Si el Asegurador no reclama el pago dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la prima se entenderá que el contrato queda extinguido. En cualquier caso, el Asegurador, cuando el contrato esté en suspenso, sólo podrá exigir el pago de la prima del período en curso.

Si el contrato no hubiere sido resuelto o extinguido conforme a los párrafos anteriores, la cobertura vuelve a tener efecto a las veinticuatro horas del día en el que el Tomador pagó su prima.

Con independencia de las exclusiones específicas de cada garantía, no quedan cubiertos en ningún caso por esta póliza los siguientes eventos:

#### ART. 7. Exclusiones generales

1. Hechos voluntariamente causados por el Tomador o Asegurado, o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de los mismos, y declarado así por sentencia judicial firme, bien en sus causas o bien en la exposición del siniestro, de sus características o de sus consecuencias.

2. Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.

3. Los siniestros que tengan su origen en erupciones volcánicas, terremotos, temblores, huracanes, asentamientos, hundimientos, desprendimiento o corrimiento de tierras, trombas, marea, oleaje, inundaciones, contaminación, polución o corrosión, deslizamientos o corrimientos del terreno.

4. Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, contaminaciones radioactivas, cualquiera

que sea la causa que la produjera y las pérdidas de valor o de aprovechamiento a consecuencia de ello, así como los gastos de descontaminación búsqueda o reparación de los isótopos radiactivos de cualquier naturaleza y aplicación, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expoliación y actos terroristas.

5. Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo, así como los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.

6. Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación, o que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del asegurado.

7. Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aún cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.

8. Hechos calificados por el Gobierno como catástrofe o calamidad nacional.

9. Las posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.

10. Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.

11. Los siguientes contratos de arrendamiento:

- a) De locales de negocio.
- b) Rústicos.
- c) De temporada.
- d) De viviendas secundarias.
- e) Sobre Inmuebles que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.

f) De subarrendamiento.

12. Los gastos de mudanza o de guardamuebles.

13. Hechos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de este contrato y aquellos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza.

ART. 8.  
Declaración  
de siniestro

Se entiende por siniestro todo hecho o acontecimiento imprevisto, lesivo para el asegurado, que implique la necesidad de la asistencia jurídica o prestación garantizada por esta póliza, producido estando en vigor la misma y transcurrido, en su caso, el plazo de carencia.

En litigios sobre materia contractual, se entenderá producido el siniestro en el momento en que se inició o se pretende que se inició, el incumplimiento de las normas contractuales.

En las infracciones penales, en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se ha realizado el hecho punible.

En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo en que el daño haya sido causado.

En la garantía relativa al Impago de Alquileres, se entenderá producido el siniestro en el momento en que se inició el impago de la renta por parte del inquilino.

En la garantía de Actos Vandálicos al Continente, se entenderá producido el siniestro en el momento en que el Asegurado recupere la disponibilidad de su vivienda y constate la existencia de los daños causados en el continente por el inquilino.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar a [DEPSA](#) el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días después de haberlo conocido. Para los supuestos de impago de alquileres, el plazo de la declaración se amplía a un máximo de 45 días de la fecha de inicio del impago.

En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración. Este efecto no se producirá si se prueba que el Asegurador ha tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán emplear los medios a su alcance para aminorar las consecuencias del siniestro. En caso de incumplimiento, el Asegurador tendrá derecho a reducir sus prestaciones en la proporción oportuna, considerando la importancia de los daños derivados de tal omisión y el grado de culpa del Asegurado.

Si los riesgos garantizados por el presente contrato estuvieran cubiertos por otro seguro, el Tomador o Asegurado deberán comunicarlo al Asegurador en el momento de declarar el siniestro.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro.

En caso de violación de estos deberes, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

**ART. 9.**  
**Plazos**  
**de carencia**

El plazo de carencia es el tiempo en que, vigente el seguro, si se produce un siniestro no esta garantizado.

En las garantías de Defensa Jurídica de esta póliza y para los supuestos contractuales, existe un plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha de efecto del seguro, excepto para los casos de reclamación por impago de alquileres en los que no existirá carencia.

Tampoco se aplicará el plazo de carencia cuando la póliza se emita en sustitución de otro seguro anterior contratado con **DEPSA**, que hubiera garantizado el siniestro.

**ART. 10.**  
**Mínimo**  
**litigioso**

El mínimo litigioso es aquella cuantía objeto de litigio, por debajo de la cual, el trámite no se halla garantizado.

Para los supuestos de reclamación judicial de daños, en defecto de otra estipulación expresa, existe un mínimo litigioso de 150 euros por siniestro.

**ART. 11.**  
**Tramitación**  
**de siniestro**

Una vez declarado y aceptado el siniestro, **DEPSA** prestará las garantías y asumirá el pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

En el plazo de cinco días posteriores a la notificación del siniestro, el Asegurado deberá comunicar por escrito al Asegurador la relación de los bienes dañados y la estimación de los daños materiales sufridos.

Con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar las consecuencias del siniestro se confiere al Asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que se haya producido el siniestro.

El Asegurador se personará, a la mayor brevedad posible, en el lugar del siniestro, por medio de persona que designe, para llevar a cabo las necesarias operaciones de comprobación de las causas y forma de ocurrencia del siniestro, de las declaraciones formuladas y contenidas en la póliza o la declaración del siniestro y de las pérdidas sufridas por los bienes objeto del seguro.

El Asegurado no podrá hacer abandono total o parcial de los bienes objeto del seguro, los cuales quedan a su cuenta y riesgo, incluyendo los que quedaron después del siniestro, no sólo intactos sino también deteriorados, así como sus restos, y cuidando de que no se produzcan nuevas destrucciones, deterioros o desapariciones que, de ocurrir, quedarían a cargo del Asegurado.

El Asegurador está obligado a satisfacer la prestación garantizada al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro, anticipando el pago del importe mínimo dentro de los cuarenta días siguientes a la declaración.

Si no existe acuerdo acerca del importe y forma de la indemnización dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, ambas partes se someterán al juicio arbitral de Peritos en la forma prevista en la Ley, cuyo dictamen podrá ser impugnado dentro del plazo de treinta días por el Asegurador y de ciento ochenta días por el Asegurado.

El Asegurador incurre en mora cuando no hubiere cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiere procedido al pago del importe mínimo de lo que pudiera deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción del siniestro.

La indemnización por mora se impondrá de oficio por el órgano judicial y consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100; estos intereses se considerarán producidos por días, sin necesidad de su reclamación judicial. No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

En cumplimiento de las coberturas de Defensa Jurídica contratadas en la póliza, siempre que fuera posible el Asegurador llevará a cabo la gestión de un arreglo transaccional en vía amistosa o extrajudicial que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. La reclamación por dicha vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurador.

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, de conformidad con las expresas coberturas contratadas se procederá a la tramitación por vía judicial, siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión.

En este último supuesto el Asegurador informará al Asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

El Asegurador se hará cargo de todos los gastos y honorarios debidamente acreditados que deriven de la prestación de las coberturas de Defensa Jurídica contratadas, hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Particulares del seguro, con sujeción, en todo caso, a los límites previstos en el artículo 16 para el pago de honorarios profesionales.

En las coberturas previstas en los artículos 1.1 y 1. 8, cuando las circunstancias del riesgo sean distintas de las conocidas por el Asegurador (por inexactitud en la declaración del Tomador o por agravación posterior del riesgo no comunicada), el pago de los gastos garantizados se reducirá conforme a la regla de equidad establecida en el artículo 5, siempre que la diferencia entre el importe real del alquiler de la vivienda asegurada y el que consta en la póliza o recibo del último vencimiento sea superior al 10%.

Ningún miembro del personal de **DEPSA** que se ocupe de la gestión de siniestros de Defensa jurídica, realizara actividades parecidas en otros ramos o en otras Entidades que operen en ramos distintos del de Vida.

## ART. 12.

### Disconformidad en la tramitación del siniestro

Cuando el Asegurador, por considerar que no existen posibilidades razonables de éxito, estime que no procede la iniciación de un pleito o la tramitación de un recurso, deberá comunicarlo al Asegurado.

En caso de disconformidad, podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el artículo 18 de estas Condiciones Generales. El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura concertada, al reembolso de los gastos habidos en los pleitos y recursos tramitados en discrepancia con el Asegurador, o incluso con el arbitraje, cuando, por su propia cuenta, haya obtenido un resultado más beneficioso.

**ART. 13.**  
**Elección de abogado y procurador**

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle o defenderle, en cualquier clase de procedimiento judicial, administrativo o arbitral.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará a **DEPSA** el nombre del abogado elegido, así como el del procurador de los Tribunales en los procedimientos en que sea preceptiva su intervención. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en el artículo 18.

En el supuesto de que el abogado o procurador elegido por el Asegurado no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por los desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.

Los profesionales designados por el Asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados por aquél, sin depender de las instrucciones del Asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales ni del resultado del asunto o procedimiento.

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de la comunicación del siniestro, **DEPSA** satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación.

El Asegurado tendrá, asimismo, derecho a la libre elección de abogado y procurador en los casos en que se presente conflicto de intereses entre las partes del contrato.

**ART. 14.**  
**Pago de honorarios**

**DEPSA** satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y, de no existir estas normas, se estará a lo dispuesto por las de los respectivos Colegios. Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del Asegurador. Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

En el supuesto de que, por elección del Asegurado, interviniera en el siniestro más de un abogado, el Asegurador satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno solo de ellos, para la completa defensa de los intereses del Asegurado, y ello sujeto siempre a las normas de honorarios citadas anteriormente.

Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme arancel o baremo, hasta el límite máximo garantizado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

**ART. 15.**  
**Transacciones** El Asegurado puede transigir los asuntos en trámite, pero si ello produce obligaciones o pagos a cargo del Asegurador, ambos deberán actuar siempre y previamente de común acuerdo.

**ART. 16.**  
**Extensión Territorial y derecho aplicable** Las garantías contratadas serán de aplicación a los siniestros producidos dentro del territorio español, con sujeción al derecho y tribunales españoles.

**ART. 17.**  
**Duración del seguro** Salvo estipulación en contrario, el seguro entra en vigor siempre y cuando se haya pagado el recibo de prima correspondiente, en el día y hora indicados en las Condiciones Particulares de la póliza, y terminará a la misma hora del día en que se cumpla el tiempo estipulado.

Si dos meses antes de la expiración del plazo de vigencia, ninguna de las partes notifica por carta su voluntad de oponerse a la prórroga del contrato, éste se considerará prorrogado por un nuevo período de un año, y así sucesivamente.

**ART. 18.**  
**Solución de conflictos entre las partes** Las discrepancias entre el Tomador del Seguro y el Asegurador, sin perjuicio de poder acudir a la vía administrativa que se considere oportuna o a la jurisdiccional, podrán resolverse mediante la presentación de la oportuna reclamación ante el Departamento de Atención al Cliente ubicado en las Oficinas Centrales de la Compañía, dentro de los límites y de conformidad con su normativa de funcionamiento interno, elaborada de acuerdo con lo establecido en el art. 62 de la Ley 30/95, según redacción dada por la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y sociales.

Los plazos y el procedimiento a seguir para formular reclamaciones ante los Departamentos Centrales constan detallados en una normativa interna que está a disposición del Tomador en las oficinas de esta Entidad Aseguradora.

Caso de ser desestimada la queja o reclamación, o haber transcurrido dos meses desde su presentación sin que haya sido resuelta, y sin perjuicio de poder iniciar la vía administrativa o judicial que considere oportunas, el reclamante podrá dirigirse

al Comisionado para la Defensa del Asegurado y Partícipe de Planes de Pensiones (Paseo de la Castellana, 44 - MADRID - 28046).

**ART. 19.**  
**Subrogación**

El Asegurador queda subrogado en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado o a los beneficiarios de la póliza frente a los terceros responsables, por los gastos y pagos de cualquier clase que haya efectuado, e incluso por el coste de los servicios prestados.

En el supuesto de que el Asegurado tuviese garantizado el pago total o parcial de las rentas que se le adeudasen mediante un aval bancario establecido o anexo en el contrato de arrendamiento, se compromete a ejecutar dicho aval con el fin de recuperar las rentas debidas para reintegrarlas al Asegurador, cuando este último haya efectuado el adelanto de las mismas de conformidad con la cobertura de la póliza y hasta el límite satisfecho.

**ART. 20.**  
**Comunicaciones entre las partes**

Las comunicaciones a **DEPSA** se realizarán en la dirección del Asegurador, sucursal o mediador autorizado por aquél.

Las comunicaciones al Tomador del seguro o Asegurado se realizarán en el domicilio que conste en la póliza. El Tomador deberá notificar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

**ART. 21.**  
**Prescripción**

Las acciones derivadas de este contrato de seguro prescriben en el plazo de dos años, a contar desde el momento que pudieran ejercitarse.

**ART. 22.**  
**Revalorización automática de primas**

Con carácter opcional para el Asegurado, quien podrá oponerse a su prórroga, la prima de las anualidades sucesivas se revalorizará a su vencimiento en función de la variación experimentada por el índice de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística.

Para la determinación de la nueva prima, se multiplicará el importe de la prima de la anualidad anterior por el factor que resulte de dividir el índice de vencimiento por el índice base, entendiéndose por tales:

-Índice Base: el que figure en la póliza o recibo inmediatamente anterior.

-Índice de Vencimiento: el último índice de Precios al Consumo publicado antes del 31 de Octubre anterior al vencimiento de la póliza.

La revalorización anual no será aplicable a los límites de indemnización, los límites de cobertura porcentuales, las franquicias, el mínimo litigioso, ni tampoco al límite máximo de 12 meses de renta de la garantía de Impago de Alquileres.

La revalorización de las Sumas Aseguradas originará el reajuste correspondiente de las Primas.

ART. 23.

Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños en los bienes

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, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, 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, aún 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 en las disposiciones complementarias.

## RESUMEN DE LAS NORMAS LEGALES

### 1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 Km./h y los tornados) y caídas de meteoritos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

### 2. Riesgos excluidos

- a) Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.
- b) Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.
- c) Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.
- d) Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.
- e) Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.
- f) Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.
- g) Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

h) Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

i) Los causados por mala fe del asegurado.

j) Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el Artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

k) Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.

l) Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gas-oil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de catástrofe o calamidad nacional.

### 3. Franquicia

En el caso de daños directos (excepto automóviles y viviendas y sus comunidades), la franquicia a cargo del asegurado será de un 7 por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro.

En el caso de la cobertura de pérdida de beneficios, la franquicia a cargo del asegurado será la prevista en la póliza para pérdida de beneficios en siniestros ordinarios.

### 4. Extensión de la cobertura

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios. No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantiza la totalidad del interés asegurable aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

## 5. Procedimiento de actuación en caso de siniestro indemnizable por el Consorcio de Compensación de Seguros:

En caso de siniestro, el asegurado, tomador, beneficiario, o sus respectivos representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador de seguros deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la Delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro.

La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página «web» del Consorcio ([www.conorseguros.es](http://www.conorseguros.es)), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, videos o certificados oficiales. Igualmente, se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

Se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños.

La valoración de las pérdidas derivadas de los acontecimientos extraordinarios se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

Para aclarar cualquier duda que pudiera surgir sobre el procedimiento a seguir, el Consorcio de Compensación de Seguros dispone del siguiente teléfono de atención al asegurado: 902 222 665.





[www.depsa.es](http://www.depsa.es)

DEPSA   
El Seguro de Protección Jurídica