

Documento de Información sobre el Producto de Seguro

AWP P&C SA, Sucursal en España, inscrita en el Registro Especial de Entidades Aseguradoras en España con el N° E0202.

Producto: "Seguro de Protección Jurídica Alquileres"

Este documento contiene un resumen de la información más relevante sobre el Producto "Seguro de Protección Jurídica Alquileres", sin tener en consideración sus necesidades y demandas específicas.

La información precontractual y contractual completa se facilita en la documentación relativa al contrato de seguro.

¿Qué tipo de seguro es?

El "Seguro de Protección Jurídica Alquileres" garantiza la protección de los intereses del Asegurado en el ámbito de su vida particular y en su calidad de asalariado, en relación con el ejercicio de los derechos que inciden en las materias que se indican en el apartado siguiente.



¿Qué está asegurado?

- ✓ **El alcance de la totalidad de los gastos jurídicos derivados de las coberturas del contrato de seguro no podrá superar el importe de 3.000 € anuales.**
- ✓ Asesoramiento Jurídico telefónico
- ✓ Servicio de redacción y revisión de documentos legales
- ✓ Desahucio de la vivienda por falta de pago de rentas
- ✓ Reclamación por incumplimiento de contrato de arrendamiento
- ✓ Defensa Penal
- ✓ Defensa Jurídica como Consumidor
- ✓ Reclamación otros seguros
- ✓ Defensa supletoria de la Responsabilidad Civil
- ✓ Reclamación por daños en la vivienda
- ✓ Reclamación daños al continente por actos vandálicos
- ✓ Conexión de despachos de letrados



¿Qué no está asegurado?

- ✗ El pago de multas y la indemnización de cualquier gasto originado por sanciones impuestas al Asegurado por las autoridades administrativas o judiciales.
- ✗ Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
- ✗ Los gastos que procedan de una acumulación o reconversión judicial, cuando éstos se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas



¿Hay restricciones a la cobertura?

Principales exclusiones:

- ! Los hechos ocurridos antes de la fecha de efecto de este Seguro, después de su rescisión o los ocurridos durante el periodo de carencia.
- ! Los hechos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, obra mayor o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicada la vivienda habitual del asegurado.
- ! La reclamación de cualquier daño causado con vehículos a motor y sus remolques de los que sean titulares o conductores los Asegurados, aun cuando sean de uso particular. Los litigios sobre propiedad intelectual o industrial.
- ! Los hechos que se produzcan fuera del ámbito de la vida particular del Tomador o Asegurados.
- ! Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los Asegurados de esta póliza o por cualquiera de éstos contra el Tomador o Asegurador de la misma.
- ! Los litigios en materia de urbanismo, expropiación o que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- ! La defensa en los procedimientos de cualquier orden dirigidos contra el Asegurado o instados por éste por impago o morosidad de deudas de las cuotas a la Comunidad de Propietarios y alquileres derivados de la vivienda.
- ! Los hechos deliberadamente causados por el Asegurado, así como los de naturaleza dolosa, según sentencia judicial firme.
- ! No es objeto de cobertura la reclamación de daños ante el Consorcio de Compensación de Seguros cuya cobertura corresponda en virtud de su normativa reguladora.
- ! La emisión de informes y dictámenes por escrito, o revisión de documentos o contratos en el asesoramiento presencial.

- ! Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.
 - ! Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo de la empresa o de la Administración para la que trabaje por cuenta ajena.
 - ! Los hechos derivados de la participación del Asegurado en competiciones o pruebas deportivas.
- Principales restricciones:**
- ! **Plazo de carencia: 2 meses** excepto para el asesoramiento telefónico, el servicio de redacción y revisión de documentos legales y la conexión con despacho de abogados
 - ! Los procedimientos de cuantía litigiosa inferior a 150 €, en cuyo caso la prestación quedará limitada a las gestiones necesarias para su resolución vía amistosa



¿Dónde estoy cubierto?

- ✓ Las coberturas garantizadas por la póliza serán válidas para hechos ocurridos dentro del territorio español, con sujeción al Derecho aplicable por los Organismos y donde sean competentes los Tribunales españoles.



¿Cuáles son mis obligaciones?

Para evitar que la póliza sea cancelada y/o que los siniestros se vean reducidos o rechazados, el asegurado debe:

En el momento de contratación de la póliza:

- Facilitar al Asegurador la información completa, relevante y veraz que le permita suscribir la póliza;
- Facilitar al Asegurador todos los documentos de apoyo en el momento en el que le sean requeridos;
- Pagar la prima como se detalla en la póliza

Una vez que la póliza surte efectos:

- El asegurado deberá comunicar al Asegurador tan pronto como sea posible cualesquiera cambios que se hayan producido y que puedan afectar a la cobertura.

En caso de siniestro:

- El asegurado debe contactar con el Asegurador para comunicar el siniestro de forma inmediata una vez que éste se produzca, de acuerdo con las Condiciones Generales del seguro y facilitarle todos los documentos de apoyo que le permitan gestionar el siniestro;
- Manifiestar al Asegurador si se halla o no amparado por otro Seguro o garantía que cubra los mismos riesgos que dan derecho a prestaciones por razón del siniestro ocurrido, expresando la entidad o entidades que cubran la garantía y el período de vigencia de la misma.



¿Cuándo y cómo pago?

Las primas se pagan al comienzo del período asegurado, en la fecha indicada en la póliza y a través del medio de pago autorizado indicado en la póliza.



¿Cuándo comienza y finaliza la cobertura?

La cobertura comienza en la fecha indicada en la póliza.

La duración del contrato de seguro quedará fijada en las Condiciones Particulares. Cada año la póliza vencerá y se renovará de forma automática por periodo de un año, salvo oposición por alguna de las partes.



¿Cómo puedo cancelar la póliza?

La solicitud de cancelación debe enviarse por carta certificada o por cualquier otro formato descrito en el contrato de seguro.

- Si el seguro se ha contratado a distancia, el contratante podrá cancelarlo dentro del plazo de 14 días naturales, siempre y cuando no se haya comunicado o vaya a comunicarse incidente cubierto alguno.
- Después del plazo de desistimiento, así como en aquellos seguros que no hayan sido contratados a distancia, el contratante puede cancelar el contrato de seguro en cualquier momento, pero no se llevará a cabo reembolso alguno por parte de la Aseguradora.

CONDICIONES
GENERALES

IURIS ALQUILERES

CONDICIONES
GENERALES

Estas Condiciones Generales le permitirán conocer con detalle el marco del contrato que usted establece con AWP P&C SA, Sucursal en España (ALLIANZ ASSISTANCE). Este contrato de seguro, se rige por lo establecido en estas Condiciones Generales y en las Particulares, de conformidad con lo establecido en la Ley 50/1980 de 8 de octubre de Contrato de Seguro, y en la Ley 20/2015, de 14 de julio, por la que se regula la de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

1.- ASEGURADOR

AWP P&C SA, Sucursal en España, con domicilio social en Calle Ramírez de Arellano 35, 3ª planta, 28043 Madrid y con N.I.F. W0034957A. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 26.138, Folio 140, Sección 8, hoja M-471120 e inscrita en el Registro Especial de Entidades Aseguradoras en España con el N° E0202.

Se trata de la persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado, correspondiendo el control y supervisión de la actividad a:

- El Estado miembro a quien corresponde el control del ASEGURADOR es FRANCIA y la Autoridad a quien corresponde dicho control es la "Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution", 61 rue Taitbout, 75436 París Cedex 09.
- La Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, del Ministerio de Economía y Hacienda, conforme al artículo 115 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

La normativa española no resulta de aplicación a la eventual liquidación de las entidades aseguradoras, tal y como se indica en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

2.- TOMADOR Y ASEGURADO

El Tomador del Seguro, es la persona física o jurídica que suscribe el contrato con el Asegurador y a la que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven.

Asegurado: el Arrendador, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de un inmueble, ya sea

vivienda o local, del que sea legítimo propietario o usufructuario y que se detalla en las Condiciones Particulares de esta póliza.

3.- PÓLIZA

Es el documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las condiciones generales, las condiciones particulares que individualizan el riesgo y recogen las cláusulas que por voluntad de las partes completan o modifican las Condiciones Generales dentro de lo permitido por la Ley, así como los Suplementos, Condiciones Especiales o Anexos que se emitan a la misma para complementarla o ampliarla.

Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de 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 dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

4. DEFINICIONES

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

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

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

Franquicia: La cantidad que se deduce de la indemnización a pagar por el Asegurador, cuando expresamente se establece en la póliza, como contribución del Asegurado.

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

Vivienda asegurada: Vivienda alquilada en virtud de la Ley de Arrendamientos Urbanos y destinada a ser el domicilio habitual del inquilino y su familia.

Local asegurado: Local de negocio arrendado en virtud de la Ley de Arrendamientos Urbanos y destinado por el arrendatario exclusivamente a uso comercial, de oficina o despacho.

Continente de la Vivienda: 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: todos, persianas, rejas y loza sanitaria. 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 o arrendatario de la vivienda objeto del seguro.

Deterioros inmobiliarios al continente: Daños, destrucciones y alteraciones causadas en el continente de la vivienda, anteriormente definida.

Robo del continente: La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes que integran el continente asegurado y 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.

5.- OBJETO Y ALCANCE DEL SEGURO

Por el presente contrato de seguro, el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, a prestar al ASEGURADO los servicios de asistencia jurídica, judicial y extrajudicial y a hacerse cargo de los cargos en que puedan incurrir el mismo, como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial, arbitral o de mediación, derivados de la cobertura incluida en este seguro

Se garantiza exclusivamente la protección de los intereses del Asegurado respecto de la vivienda y local asegurado, en relación con el ejercicio de los derechos que inciden en las materias a que expresamente se refieren las distintas situaciones relacionadas en este contrato, con el contenido que se concreta en la descripción de cada una de las Garantías y hasta el límite pactado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

GASTOS GARANTIZADOS:

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos por la póliza.
2. Los honorarios y gastos de abogado y procurador, cuando resulte preceptiva su intervención en un procedimiento cubierto por la póliza.
3. Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por la Compañía.
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.

PAGOS NO GARANTIZADOS:

En ningún caso quedan cubiertos por la póliza los siguientes pagos:

1. **El pago de multas y la indemnización de cualquier gasto originario por sanciones impuestas al Asegurado por las autoridades administrativas o judiciales.**
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 reconvencción judicial, cuando éstos se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.**

6.-CONTRATACIÓN A DISTANCIA DEL SEGURO

Para el supuesto de haber suscrito el seguro a distancia y de conformidad con lo dispuesto en la "Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores", le informamos de que si el seguro tiene una duración superior a un mes, el tomador podrá desistir de este contrato en el plazo de catorce días naturales a contar desde la fecha de contratación, sin indicación de los motivos y sin penalización alguna, siempre que no haya ocurrido el siniestro.

Para ejercer el derecho de desistimiento, el tomador deberá remitir una carta por correo certificado o cualquier otro medio que deje constancia de la fecha de su envío y recepción al Departamento de Soporte Comercial y Servicio al Cliente de AWP P&C SA, Sucursal en España, calle Ramírez de Arellano 35, o bien por correo electrónico a devoluciones@allianz-assistance.es

Si el tomador opta por desistir de este contrato, AWP P&C SA, Sucursal en España, le reintegrará, en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de su solicitud la parte proporcional de prima no consumida en función del riesgo que se hubiera cubierto hasta la fecha de desistimiento.

7.- COMIENZO Y DURACIÓN DEL SEGURO

El contrato entrará en vigor a las cero horas del día estipulado en las Condiciones Particulares de la póliza, siempre que, salvo pacto en contrario, estén firmadas, y la Compañía haya cobrado del primer recibo de prima; el seguro finalizará a las 00.00 horas del día en que finalice el plazo estipulado.

A su vencimiento, el seguro se entenderá prorrogado tácitamente por un nuevo periodo de un año y así sucesivamente, salvo que medie oposición por alguna de las partes. En caso de oposición, la parte interesada, deberá comunicarlo a la otra por escrito, dos meses antes de la conclusión del período del seguro en curso.

8.- IMPORTE DE LA PRIMA. PAGO DE LA PRIMA Y EFECTOS DE SU IMPAGO

La prima es la que se fija en las Condiciones Particulares, que corresponde al período inicial de cobertura señalado en las mismas. El tomador del seguro está obligado al pago de la prima del seguro en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas primas deberán hacerse efectivas en los correspondientes vencimientos.

La prima deberá abonarse en el domicilio de la compañía aseguradora. Si por culpa del tomador del seguro la prima no ha sido pagada una vez firmado el contrato o, en su caso, al vencimiento de la misma, no comenzarán los efectos de la cobertura y el Asegurador tendrá derecho a resolver el contrato o a exigir el pago de la prima debida.

En todo caso, si la prima no ha sido pagada antes de que se produzca el siniestro, el Asegurador quedará liberado de toda obligación.

La cobertura tomará efecto a las veinticuatro horas del día en que el Asegurado pague la prima.

Para caso de prórroga tácita del seguro, la prima de los periodos sucesivos será la que resulte del análisis de la variación objetiva de los factores de riesgo.

La compañía notificará al Tomador del seguro, las primas aplicables para cada nuevo periodo de cobertura.

9.- CUANTÍA MÍNIMA LITIGIOSA

Es la cantidad mínima establecida en las condiciones particulares, necesaria para el inicio de un procedimiento judicial

o arbitral a cargo del Asegurador. Por debajo de esa cuantía las prestaciones del Asegurador se limitan exclusivamente al asesoramiento telefónico para su resolución en vía amistosa.

10.- SINIESTRO Y MOMENTO DE OCURRENCIA

Es todo hecho o acontecimiento imprevisto, lesivo para los intereses del Asegurado, que haga preciso el recurso a la ayuda y asistencia jurídica o prestación garantizada por esta póliza, ocurridos dentro del periodo de vigencia del seguro y transcurrido el plazo de carencia, si existiera.

Se considerará como un único siniestro y por tanto con sujeción al límite establecido en las Condiciones Particulares, todos aquellos hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo.

En virtud de las situaciones objeto de cobertura por este seguro, se fijará el momento de la ocurrencia del siniestro conforme a lo indicado a continuación:

En la cobertura de reclamación por incumplimiento contractual: en el momento en el que se inició el incumplimiento de las normas contractuales.

En la cobertura de defensa civil: en el momento de la reclamación judicial o extrajudicial dirigida al asegurado.

En la cobertura de reclamaciones extracontractuales: en el momento de la realización del daño o desde que el asegurado tenga conocimiento del mismo.

11.- PLAZO DE CARENANCIA

Es el periodo de tiempo en que, dentro de la vigencia del seguro, si se produce un siniestro no está garantizado.

12.-DECLARACIÓN DE SINIESTRO

El Tomador del seguro, o el Asegurado, deberán comunicar al Asegurador la ocurrencia del siniestro dentro de un plazo máximo de siete días de haberlo conocido. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración. Este efecto no se producirá si se prueba que el Asegurador ha tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

El Tomador del seguro o Asegurado deberán, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de omisión de este deber, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el supuesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

13.- TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO

Aceptada la cobertura del siniestro, el Asegurador previamente a la iniciación de cualquier tipo de procedimiento por parte del Asegurado, tramitará las gestiones pertinentes para obtener **un arreglo amistoso** que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado. Estas gestiones deberán realizarse en exclusiva por el asegurador, que informará al Asegurado del resultado de las mismas y de la última oferta obtenida del responsable o de su asegurador.

El Asegurador no se hará cargo de los gastos derivados de gestiones amistosas de reclamación realizadas sin el consentimiento del Asegurador por profesionales contratados directamente por el Asegurado.

En caso de que la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el asegurado, si fuera posible se procederá a **someter la controversia a una mediación** antes de proceder a la vía judicial, siempre y cuando ambas partes así lo acepten voluntariamente. Para asegurar la

imparcialidad de este proceso de mediación, el Asegurador ha llegado a acuerdos con distintas instituciones de mediación de reconocido prestigio, que aseguran la neutralidad e imparcialidad de la mediación.

Si tampoco pudiera resolverse el conflicto jurídico del asegurado a través de la mediación, se procederá a la **tramitación del mismo por la vía judicial, administrativa o arbitral** que sea más adecuada, siempre que la pretensión del asegurado no sea temeraria (es decir, que no existan posibilidades de éxito o que la pretensión sea inviable jurídicamente).

A partir de este momento, el asegurado podrá ejercitar el derecho a la libre elección de abogado y procurador que le defienda y represente en el correspondiente litigio, informando de ello al Asegurador. Si en este caso, el asegurado no hace uso de su derecho a la libre elección, el Asegurador los designará en su lugar, siempre de conformidad con el asegurado.

El asegurado no puede iniciar ningún procedimiento, ni ejercitar libre designación de abogado y procurador, sin haber obtenido previamente la conformidad del asegurador respecto a la oportunidad y viabilidad de la acción a emprender.

Desavenencia sobre la tramitación

Quando el Asegurador estime que no procede la iniciación de un pleito o la tramitación de un recurso por considerar que no existen posibilidades razonables de éxito, deberá ponerlo en conocimiento del Asegurado. En caso de disconformidad entre las partes, podrán las mismas acogerse al arbitraje previsto en la cláusula 18 de las presentes Condiciones Generales.

El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura garantizada, al reembolso de los gastos habidos en los procesos de mediación, pleitos y recursos tramitados en discrepancia con la aseguradora o con el arbitraje, cuando, por cuenta propia, haya obtenido un resultado más beneficioso.

La aseguradora no asumirá el pago de los gastos en que haya incurrido el Asegurado ni de las costas de contrario que por sentencia pudieran serle impuestas, cuando esté iniciada o se opusiera a un pleito sin posibilidades razonables de éxito, siempre que la aseguradora le hubiere informado de la inviabilidad o hubiere discrepado del Asegurado en el arbitraje.

14.- ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el procurador y abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento. 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 desplazamientos que el profesional incluya en su minuta.

El Asegurado deberá comunicar al Asegurador, el nombre del abogado y procurador elegidos antes de proceder a su designación; en caso de falta de comunicación el Asegurador quedará liberado. El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado, y de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje previsto en la cláusula 18 de las presentes Condiciones Generales.

El abogado y procurador designados por el Asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados, sin estar sujetos a las instrucciones del Asegurador, quien no responderá de la actuación de dichos profesionales ni del resultado del procedimiento. Todo ello sin perjuicio de la obligación de información del asegurado sobre las circunstancias de las acciones judiciales emprendidas y sobre

los recursos que vaya a interponer, a efectos del control económico del siniestro por parte del Asegurador y de su derecho de información sobre el mismo.

En caso de conflicto de intereses entre las partes del contrato, la compañía informará al Asegurado de la libertad de elección reconocida en este artículo, a fin de que pueda decidir sobre la designación del abogado y procurador que estime para su defensa.

15.- PAGO DE HONORARIOS.

Sin perjuicio de los límites establecidos en las garantías del presente contrato, que se recogen en las Condiciones Particulares, el Asegurador una vez finalizadas las actuaciones y previa justificación detallada de las gestiones realizadas, así como de su necesidad, abonará al Abogado y/o Procurador que pertenezca a su red de profesionales, la minuta correspondiente en nombre y por cuenta del asegurado.

En caso de Abogado designado por el asegurado fuera del ámbito de la red de profesionales del Asegurador, se reintegrará al asegurado el importe de los honorarios previamente satisfechos por él al Abogado y/o Procurador libremente designados, con sujeción a los baremos orientadores del Colegio de Abogados en cuyo ámbito se actúe y hasta el límite pactado en las Condiciones Particulares de la Póliza.

Si 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 a su arancel, hasta el límite establecido en las Condiciones Particulares.

16.- EXTENSIÓN TERRITORIAL.

Las coberturas garantizadas por esta póliza serán válidas para hechos ocurridos dentro del territorio español, con sujeción al derecho y tribunales españoles.

17.- PRESCRIPCIÓN.

Las acciones derivadas de este contrato prescriben en el término de dos años, a contar desde el día en que pudieran ejercitarse.

18.- INSTANCIAS PARA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE PARTES.

Las **quejas y reclamaciones** pueden ser presentadas a:

AWP P&C SA, Sucursal en España
SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE
C/ Ramírez de Arellano 35, 3ª planta
28043 MADRID
O bien a atcliente@allianz-assistance.es

El **Servicio de Atención al Cliente (SAC)** resolverá dichas quejas y reclamaciones en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de su presentación.

En caso de disconformidad con la resolución de dicho Servicio, el Cliente puede recurrir dicha resolución ante el **SERVICIO DE RECLAMACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES**, siempre que haya agotado previamente la vía del SAC de la Entidad Aseguradora, presentando la misma en el Paseo de la Castellana 44, 28046 Madrid.

El funcionamiento del Servicio de Atención al Cliente se rige por el Reglamento, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, al que se puede acceder en nuestra página web www.allianz-assistance.es.

En caso de conflicto de intereses entre el Asegurador y el asegurado, el Asegurador informará inmediatamente al asegurado de la **facultad que tiene de elegir libremente Procurador y Abogado** que haya de representarle y defenderle en el procedimiento, así como de **someter a arbitraje** cualquier diferencia con el asegurador sobre el contrato de seguro. La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

Si alguna de las partes decidiese ejercitar sus acciones ante los **Órganos Jurisdiccionales**, será Juez competente para el conocimiento de las mismas el del domicilio del asegurado.

DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS CUBIERTAS

19.- ASESORAMIENTO JURÍDICO TELEFÓNICO DE 9 A 20 HORAS DE LUNES A VIERNES

Mediante esta garantía, el asegurado tendrá derecho a recibir asesoramiento jurídico directamente de los abogados colegiados de la compañía aseguradora, para consultar las cuestiones jurídicas relacionadas con la vivienda o local, así como sobre el alcance de sus derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, directamente bien a través del número de teléfono 902 10 49 98, bien a través del mail iuris@allianz-assistance.es.

La Aseguradora se reserva el derecho a contestar sólo verbalmente, y aunque la resolución de la consulta se realice por escrito, quedan expresamente excluidos del servicio la redacción de informes o dictámenes.

20.- SERVICIO DE REDACCIÓN Y REVISIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES

El servicio incluye la revisión de los documentos y la redacción de los escritos y contratos que se enumeran en este apartado. El servicio no alcanza a ningún otro contrato o escrito distinto de los enumerados a continuación:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA:

- Contrato de arrendamiento de vivienda
- Contrato de arrendamiento de vivienda con mobiliario
- Contratos de viviendas con trasteros garajes u otras dependencias
- Contrato de arrendamiento de viviendas de protección oficial
- Contrato de arrendamiento de vivienda con opción a compra
- Contrato de arrendamiento de vivienda suntuarias
- De habitación con o sin mobiliario
- Gestión de contrato de arrendamiento de vivienda
- Subarriendo parcial de viviendas

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE USO DISTINTO A VIVIENDA.

- Contrato de arrendamiento de uso distinto al de vivienda
- Contrato de arrendamiento de temporada
- Contrato de subarriendo de uso distinto
- Gestión de contrato de uso distinto
- Traspaso de Local de negocio Convenio entre arrendador, arrendatario y alquileres

OTROS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

- Contrato de arrendamiento de industria
- Contrato de arrendamiento de plazas de garaje y otros

REQUERIMIENTOS Y COMUNICACIONES

1. REFERENTES A LA RENTA

- Anuncio y requerimiento de primera actualización de renta en viviendas
- Anuncio y requerimiento de primera actualización de renta en locales
- Requerimiento de actualización de renta en el segundo y sucesivos años en vivienda y locales
- Revisión de rentas para contratos que ya han llegado al cien por cien de actualización
- Revisión de contratos en proceso de actualización
- Elevación de renta por la realización de obras de mejora
- Requerimiento al arrendatario pago renta
- Requerimiento arrendatario repercusión I.B.I
- Requerimiento repercusión tributos o gastos generales de la finca
- Requerimiento al arrendatario repercusión obras necesarias
- Requerimiento al arrendatario repercusión servicios y suministros
- Requerimiento de revisión anual de rentas en contratos en proceso de actualización.

2. REFERENTES A LA SITUACION ARRENDATICIA

- Notificación del arrendatario de su voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento
- Notificación del cónyuge o pareja de hecho del arrendatario de su voluntad de continuar en el contrato de arrendamiento de vivienda en caso de abandono de la misma por el titular
- Notificación del cónyuge del arrendatario de su voluntad de continuar con el contrato de arrendamiento de vivienda en caso de separación, nulidad o divorcio
- Notificación del arrendador de la realización de obras de mejora .
- Notificación del arrendador de su intención de proceder a la venta de la vivienda/local arrendada a los efectos del ejercicio del derecho de adquisición preferente por el arrendatario
- De denegación prórroga forzada. Vivienda
- Notificación del arrendador del local de negocio de la consecuencia de causa de denegación de prórroga forzada
- Notificación del arrendatario de su oposición a la denegación de la prórroga forzada
- Notificación de la existencia de causa de denegación de prórroga forzada.

CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA:

- Contratos de señal y compraventa
- Cartas de reclamación por retrasos en la entrega de la vivienda o por defectos o vicios ocultos en la misma.
- Examen de las Notas Simples de Registro de la Propiedad y otra documentación facilitada por el Asegurado a fin de verificar el estado de cargas y embargos del inmueble, así como su titularidad.
- Revisión de la minuta pro forma de la Escritura de Compraventa con carácter previo a su otorgamiento ante Notario.
- Revisión de la minuta pro forma de la Escritura de Constitución de Hipoteca, Subrogación y Cancelación con carácter previo a su otorgamiento ante Notario.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

- Escrito al Presidente solicitando la inclusión de puntos en el orden del día
- Escrito manifestando la oposición a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios

- Escrito comunicando al Presidente el inicio de obras a efectuar en el inmueble objeto de arrendamiento

Los abogados de AWP P&C SA, Sucursal en España, elaborarán y redactarán los escritos de acuerdo con los datos facilitados por el Asegurado, y se los remitirán por fax, e-mail o correo ordinario. El plazo máximo de elaboración de los documentos será de 72 horas desde que el asegurado haya facilitado los datos necesarios para la realización del mismo. No será incluida la firma, presentación y subsiguiente tramitación de los escritos, que será de cuenta del Asegurado.

21.- DESAHUCIO DE LA VIVIENDA POR FALTA DE PAGO DE LAS RENTAS

Se garantiza la defensa de los intereses contractuales del Asegurado en vía extrajudicial y reclamando sus derechos en vía judicial, en los conflictos que surjan entre Arrendador y Arrendatario directamente relacionados con el impago de la renta contractual y cantidades asimiladas (IBI, cuotas de comunidad, impuestos o tasas) recogidas en el contrato y a cuyo pago se haya comprometido al arrendatario en contrato, quedando garantizados los juicios de desahucio por falta de pago, a partir de la primera mensualidad de impago.

Se iniciará la reclamación desde el día siguiente fijado en el contrato como fecha límite para el abono por el inquilino de las cantidades impagadas, siempre y cuando el primer impago de la renta mensual haya tenido lugar en el periodo de vigencia de esta póliza.

22.- RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La Aseguradora garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda o local descrito en las condiciones particulares de la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos, tanto en vía extrajudicial como judicial, siempre que el importe de la reclamación exceda de 150 euros (cuantía mínima litigiosa)

23.- DEFENSA PENAL

Garantiza la defensa de la responsabilidad penal del asegurado, como arrendador de la vivienda o local descrito en el contrato. Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

24.- DEFENSA JURÍDICA COMO CONSUMIDOR

Esta garantía comprende la reclamación de los derechos del Asegurado en relación a los siguientes contratos, concertados por él mismo en el ámbito de la vivienda o local asegurado, siempre que el importe de la reclamación exceda de 150 euros (cuantía mínima litigiosa):

- a. Reclamaciones por prestación defectuosa o incumplimiento de contratos de servicios de obras menores de reparación, de conservación o de mantenimiento de la vivienda o local arrendado y de sus instalaciones, realizadas por personas físicas o jurídicas, debidamente autorizadas para el ejercicio de aquellas actividades, siempre que el pago corresponda al Asegurado.

A estos efectos se consideran obras menores, aquellas obras o instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o

- instalaciones de toda clase, por lo que no precisan ni de proyecto técnico ni de memoria habilitante.
- b. Servicios técnicos oficiales de reparación de electrodomésticos, expresamente autorizados por el fabricante.
 - c. Servicios prestados por Abogados, Procuradores, Notarios, Registradores de la Propiedad y Gestores Administrativos.
 - d. Reclamaciones por incumplimiento de contratos de compraventa de bienes muebles adquiridos por el asegurado y situados en la vivienda o local arrendado, tanto de manera presencial, como a distancia, siempre y cuando el vendedor sea una entidad jurídica que tenga su domicilio social en España.

25.- RECLAMACIÓN DE OTROS SEGUROS

Se garantiza la reclamación de los derechos del asegurado frente al incumplimiento por parte de entidades aseguradoras, de los contratos que tenga concertados o de los que sea beneficiario en relación con la vivienda o local alquilado, siempre que el importe de la reclamación exceda de 150 euros (cuantía mínima litigiosa).

26.- DEFENSA SUPLETORIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

Garantiza la defensa de la Responsabilidad Civil por imprudencia, impericia o negligencia, en los procedimientos civiles seguidos contra el Asegurado, siempre que el importe de la reclamación exceda de 150 euros (cuantía mínima litigiosa), a consecuencia de hechos producidos en el ámbito de su vida particular cuando:

- a. No exista Seguro de Responsabilidad Civil.
- b. Existiendo Seguro de Responsabilidad Civil, éste no surta efecto por encontrarse en situación de descubierto, rechazo o insolvencia de su Aseguradora, siendo por tanto causa no imputable al asegurado.
- c. Ante la reclamación contra el asegurado por parte de la Aseguradora de Responsabilidad Civil, en el ejercicio de su derecho de repetición de las indemnizaciones pagadas al perjudicado o a sus herederos.

27.- RECLAMACIÓN POR DAÑOS EN LA VIVIENDA O LOCAL ARRENDADO

Esta Garantía comprende la protección de los intereses del Asegurado en relación con la vivienda o local arrendado en los siguientes casos y siempre que el importe de la reclamación exceda de 150 euros (cuantía mínima litigiosa):

- a. Reclamaciones por daños de origen no contractual, causados en la vivienda o local, o a bienes muebles propiedad del asegurado ubicados en la vivienda o local arrendado, por terceros identificados.
- b. Reclamaciones a los vecinos por infracciones de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.
- c. Reclamaciones por prestación defectuosa o incumplimiento de contratos de servicios de obras menores de reparación, de conservación o de mantenimiento del inmueble arrendado y de sus instalaciones, realizadas por personas, físicas o jurídicas, debidamente autorizadas para el ejercicio de aquellas actividades, siempre que el pago corresponda al Asegurado.
A estos efectos se consideran obras menores, aquellas obras o instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso de las instalaciones y servicios de uso común o del número

- d. Reclamaciones y defensa en los conflictos con vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancia, lindes, medianerías o plantaciones.
- e. Reclamaciones y defensa de los intereses del asegurado frente a la Comunidad de Propietarios del inmueble en que se halla la vivienda o local, excepto en lo relativo a débitos de cuotas.
- f. Defensa de la responsabilidad penal como miembro de la Junta de Copropietarios de la Comunidad de la que sea parte el propietario de la edificación.

28.- RECLAMACIÓN DE ACTOS VANDÁLICOS AL CONTINENTE

Esta garantía comprende la reclamación de cualquier daño malintencionado ocasionado por el arrendatario tras el abandono de la vivienda o local arrendado. El asegurador sólo procederá a reclamar judicialmente, si el importe de los daños a reclamar por esta vía fuera superior a 150 euros, una vez deducido el importe de la fianza legalmente constituida por el arrendatario para garantizar la devolución del inmueble en correcto estado.

Esta garantía no será de aplicación en caso de que el arrendador hubiese renunciado a solicitar al arrendatario la fianza obligatoria, tal y como se encuentra establecido en la normativa de Arrendamientos Urbanos.

29.- CONEXIÓN CON DESPACHOS DE LETRADOS

Mediante esta garantía, el Asegurador pondrá a disposición del Asegurado una Red Nacional de Despachos, remitiéndole al Despacho de Abogados que corresponda por especialidad en función del procedimiento del que se trate, para todos aquellos supuestos que no estén incluidos dentro de las garantías de la presente póliza de alquileres.

Se garantiza al Asegurado, que el Despacho facilitará un presupuesto sin compromiso, y con la aplicación de un descuento sobre las tarifas habituales.

El encargo profesional por parte del Asegurado a unos de los despachos colaboradores de la Red Nacional, conlleva el establecimiento de una relación jurídica diferente e independiente a la descrita en las presentes condiciones generales, que mantendrán el Asegurado directamente con el despacho profesional al que se realice el encargo en régimen de arrendamiento de servicios propio de la relación abogado-cliente, permaneciendo AWP P&C SA, Sucursal en España ajena a dicha relación.

29.- CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Con independencia de las exclusiones específicas de cada garantía, no quedan cubiertos por esta póliza los siniestros derivados de:

- **Los hechos ocurridos antes de la fecha de efecto de este Seguro, después de su rescisión o los ocurridos durante el periodo de carencia de dos meses**
- **Los contratos de arrendamiento siguientes:**
 - **Rústicos.**
 - **De temporada.**
 - **De viviendas secundarias.**
 - **Sobre viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.**
 - **De subarrendamiento de vivienda.**

- Hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.
- Cuando el Asegurador estime que no procede la iniciación de un pleito o la tramitación de un recurso por considerar que no existen posibilidades razonables de éxito, deberá ponerlo en conocimiento del Asegurado. En caso de disconformidad entre las partes, podrán las mismas acogerse al arbitraje previsto en la cláusula 18 de las Condiciones Generales.
El Asegurado tendrá derecho, dentro de los límites de la cobertura garantizada, al reembolso de los gastos habidos en el proceso de mediación, pleitos y recursos tramitados en discrepancia con la aseguradora o con el arbitraje, cuando, por cuenta propia, haya obtenido un resultado más beneficioso.
La aseguradora no asumirá el pago de los gastos en que haya incurrido el Asegurado ni de las costas de contrario que por sentencia pudieran serle impuestas, cuando éste iniciara o se opusiera a un pleito sin posibilidades razonables de éxito, siempre que la aseguradora le hubiere informado de la inviabilidad o hubiere discrepado del Asegurado en el arbitraje.
Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.
- 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.
- Los de cuantía litigiosa inferior a 150 euros, en cuyo caso la prestación quedará limitada al asesoramiento telefónico para su resolución vía amistosa.
- Hechos cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, aun 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.
- Posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.
- Los perjuicios y pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro.
- Cualquier clase de actuaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.
- La emisión de informes y dictámenes por escrito.
- Cualquier pleito o instancia a sustanciar ante Autoridad o Tribunal no sujetos al Estado Español.

Esta póliza no otorga cobertura ni prestación para ningún negocio o actividad, en la medida que esta cobertura, prestación, negocio o actividad, incluidas las subyacentes, infringieran cualquier ley o regulación de las Naciones Unidas o de la Unión Europea relativa a sanciones económicas, así como cualquier otra normativa relativa a sanciones económicas o comerciales que sea de aplicación.

Mod. 2018.04.19

**AWP P&C SA ,
Sucursal en España**

C/ Ramírez de Arellano, 35
28043 – Madrid
Tel.: 902 102 998
Fax: +34 913 255 443
www.allianz-assistance.es



R.M. de Madrid, Tomo 26138, Folio 140, Sección 8, hoja M-471120. C.I.F. W0034957A