

## CLAUSULES ADDICIONALS

### REVALORITZACIÓ AUTOMÀTICA DE LES SUMES ASSEGURADES

1. Se estableix que les sumes assegurades es modifiquem automàticament al venciment de cada anualitat de l'assegurança, en funció dels canvis que experimenti el I.P.C. establert en el Butlletí Oficial d'Andorra
2. La revalorització de les Sumes Assegurades originarà el reajustament corresponent de les Primes. En qualsevol cas, el Tomador de l'assegurança o Assegur Diversos, SA podran, mitjançant la comunicació oportuna efectuada amb un mínim de dos mesos d'antelació al venciment, renunciar a l'aplicació del sistema de revalorització indicat, a partir del següent període de l'assegurança.
3. Els efectes de la revalorització són aplicables a les Sumes Assegurades, les primes i a les quantitats fixes establertes com a Límit de Cobertura, amb excepció del límit màxim de 12 mesos de renda de la garantia d'Impagat de Lloguers, però no als Límits Percentuals.

L'Assegurat declara conèixer i rebre les Condicions Generals (Ref.: C.G.A.LL..001), Especials (C.E.A.LL..001), si les hagués, i les presents Condicions Particulars, que formen part d'aquesta pòlissa i accepta, expressament, totes aquelles limitacions que se destaquen en les mateixes.

Assegur Diversos, SA, assegura el risc de la descripció, situació, capitals i prima que es detallen en aquestes Condicions Particulars.

L'Assegurat es compromet a l'exacte compliment de les Condicions Generals i Particulars, així com les Clàusules Especials.

El Prenedor declara que cap contracte de lloguer sobre els riscos garantits té duració inferior a un any i s'obliga a comunicar qualsevol augment en l'import del lloguer mensual, respecte a l'import que consti en l'últim rebut, superior al 10%.

Les persones interessades resten informades i donen el seu consentiment, d'acord amb allò que disposa la llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals, sobre les dades facilitades per a la seva incorporació i per al seu tractament en els fitxers, automatitzats o no, de dades de caràcter personal de què és responsable Assegur Diversos, SA i Assegur, SA

Si les persones interessades no consenten la inclusió ni el tractament de les seves dades en aquests fitxers, automatitzats o no, el contracte d'assegurança no podrà portar-se a efecte.

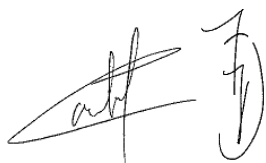
Tanmateix, les persones interessades autoritzen la conservació, la comunicació o cessió de les seves dades personals a altres entitats quina intervenció sigui necessària o convenient en la realització d'operacions connexes o necessàries a la pròpia finalitat i objecte del contracte.

Les persones interessades autoritzen de forma expressa a que les dades puguin ser conservades i utilitzades per Assegur Diversos, SA. i Assegur, SA., així com les seves respectives filials i/o participades, per tal d'informar- li, tant per comunicació postal com electrònica, sobre les oportunitats de contractació d'altres assegurances i serveis que puguin ser del seu interès.

Els interessats podran exercitar els seus drets d'accés, rectificació, oposició i supressió de dades personals tal i com indica la normativa vigent sobre protecció de dades. Aquests drets podran exercir-se gratuïtament mitjançant comunicació escrita dirigida a Assegur Grup Assegurador amb domicili al carrer Av. Meritxell, núm.79.2a Andorra la Vella.

ASSEGUR DIVERSOS

EL PRENEDOR/ASSEGURAT



# CONDICIONS GENERALS

## CLÀUSULA PRELIMINAR

Aquest contracte d'assegurança es regeix per tot el que disposa la legislació del Principat d'Andorra aplicable en la matèria i pel pactat en les condicions generals i particulars d'aquest contracte.

## DEFINICIONS:

En aquest contracte s'entén per:

**Assegurador.** Assegur Diversos, S.A., que d'ara endavant es denominarà Assegurador i que, mitjançant el cobrament de la prima i dins els límits pactats, assumeix la cobertura dels riscos previstos en la pòlissa.

**Prenedor de l'assegurança.** la persona, física o jurídica, que subscriu el contracte amb l'Assegurador, i a la qui corresponen les obligacions i deures que se'n derivin, llevat dels que per la seva naturalesa hagin de ser complerts per l'Assegurat .

**Assegurat.** La persona física o jurídica titular de l'interès assegurat, en la seva qualitat d'arrendador d'un o més immobles destinats a habitatge.

**Beneficiari.** La persona física o jurídica a la que correspon el dret a la indemnització, per cessió explícita o per designació expressa de l'Assegurat que, en el seu cas, constarà en les Condicions Particulars de la pòlissa.

**Pòlissa.** El document contractual que conté les condicions reguladores de l'Assegurança, format per aquestes Condicions Generals, per les Condicions Particulars que individualitzen el risc i pels suplementos o apèndixs que s'emetin al contracte per completar-lo o modificar-lo.

**Prima.** El preu de l'assegurança.

**Suma assegurada.** La quantitat fixada en cada una de les garanties de la pòlissa, que constitueix el límit màxim de l'obligació de pagament per part de l'Assegurador en cas de sinistre. Les sumes assegurades corresponents a cada garantia que sigui d'aplicació en un mateix sinistre, seran acumulables fins als respectius límits.

**Valor a nou.** És el valor d'adquisició en el mercat, en estat de nou, dels béns objecte de l'assegurança, en el moment en què es produeix el sinistre.

**Valor dels béns objecte de l'assegurança.** És el Valor a Nou d'aquests béns en el moment del sinistre.

**Regla proporcional.** Si en el moment de produir-se el sinistre la Suma Assegurada és inferior al Valor dels Béns Objecte de l'Assegurança, l'Assegurat suportarà al seu càrrec i en la mateixa proporcionalitat resultant, les conseqüències econòmiques del sinistre.

**Franquícia.** La quantitat que es dedueix de la indemnització a pagar per l'Assegurador, quan expressament s'estableix en la pòlissa, com a contribució de l'Assegurat.

**Revaloració automàtica anual.** En cada pròrroga anual del contracte, la Suma Assegurada, la Prima i les quantitats establertes com a Límit de Cobertura, amb excepció del límit màxim de 12 mesos de renda de la garantia d'Impagat de Lloguers, s'incrementaran en funció dels canvis que experimenti el I.P.C. establert en el Butlletí Oficial d'Andorra.

**Arrendador.** La persona física o jurídica que cedeix contractualment a una altra, el seu dret a l'ús d'un habitatge, per temps i preu convinguts.

**Inquilí o arrendatari.** La persona que obté la cessió del dret d'ús d'un habitatge aliè, a canvi del pagament de la renda.

**Renda o lloguer.** L'ingrés regular que produeix una propietat llogada, inclosos tots els conceptes que figuren en el rebut.

**Judici de desnonament.** El procediment judicial dirigit a obtenir el desallotjament d'un habitatge per part de l'ocupant o posseïdor d'aquest.

**Habitatge o continent.** La construcció destinada a habitatge comprenent els ciments, estructures, murs, parets, cobertes, sostres, terres, portes i finestres; incloses les següents instal·lacions fixes: aigua, gas, electricitat i calefacció.

Els següents elements incorporats de manera fixa a l'habitatge assegurat: tendals, persianes, pisa sanitària, reixes i mobles fixos de cuina.

Les següents dependències i construccions situades en la mateixa finca i que siguin propietat privativa de l'Assegurat: trasters, garatge, soterranis, murs, tanques i murs de contenció, sempre que aquests estiguin llogats al mateix inquilí de l'habitatge objecte de l'assegurança.

## **Deterioracions immobiliàries al Continent.**

Danys, destruccions i alteracions causades en el continent de l'habitatge, anteriorment definit.

**Robatori del Continent.** La sostracció o apoderament il·legítim dels béns que integren el continent assegurat anteriorment definit, contra la voluntat de l'Assegurat i mitjançant actes que impliquin força o violència en les coses, així com els danys materials causats al continent a conseqüència del robatori o del seu intent.

## **ARTICLES:**

### **1. A qui S'ASSEGURA per aquesta pòlissa?**

L'Assegurador assegura a l'arrendador, per contracte regulat per la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, d'un o més habitatges, dels que sigui legítim propietari o usufructuari i que es detallen en les Condicions Particulars d'aquest contracte.

### **2. Quin és l'OBJECTE d'aquesta assegurança?**

Aquesta pòlissa té per objecte rescabalar les despeses i perjudicis econòmics, materials i de defensa jurídica de l'Assegurat, que es puguin produir al mateix com arrendador d'un habitatge urbà i derivats de l'impagat de la renda per part de l'inquilí, mitjançant les cobertures, d'obligada contractació, següents:

## **GARANTIES:**

### **A) IMPAGAT de LLOGUERS.**

L'Assegurador assumirà fins al 100% de la Suma Assegurada i amb un límit màxim de 12 mesos de renda, l'impagat del lloguer per part de l'inquilí, corresponent a l'habitatge arrendat i inclosa en la pòlissa.

**Franquícia: seran a càrrec de l'Assegurat la primera mensualitats de renda impagades, essent per compte de l'Assegurador, fins als límits garantits, l'excés sobre aquesta franquícia.**

**Pagament de la prestació:** L'Assegurador abonarà a l'Assegurat l'import total de les rendes vençudes i impagades, una vegada deduït el temps de la franquícia al seu càrrec i fins als límits garantits, en el moment en què recaigui sentència ferma o qualsevol altra resolució judicial definitiva en el judici de desnonament instat contra l'inquilí morós.

En el cas de què aquest primer pagament no compregués la totalitat de 12 mesos de renda garantits, l'Assegurador efectuarà un segon pagament a l'Assegurat pels mesos de renda restants fins a completar el total de la cobertura, en el moment en què finalitzi el període màxim assegurat de 12 mesos de rendes impagades.

L'Assegurat, una vegada percebut de l'Assegurador l'import dels lloguers impagats, haurà de prestar-li tota la col·laboració necessària per reclamar aquest import al deutor.

### **Inici de la prestació:**

**Aquesta garantia tindrà efecte al rebre's per l'Assegurador la declaració de l'impagat efectuat pel Prenedor o Assegurat.**

**Fi de la prestació:** El rèdit de la prestació garantida finalitzarà a partir del mes en què l'inquilí aboni les rendes pendents o reprengui el seu pagament o bé l'Assegurat pugui recuperar la disponibilitat del seu habitatge.

**Reembossament:** L'Assegurat haurà de reemborsar a l'Assegurador les mensualitats de renda percebudes en virtut d'aquesta garantia, de ser-li també abonades amb posterioritat per l'inquilí que les devia, ja sigui de forma extrajudicial o com a resultat de la seva reclamació judicial.

## **EXCLUSIONS ESPECÍFIQUES**

S'exclou expressament de la garantia l'impagat de lloguers quan sigui:

- a) Legítimat per disposició d'una autoritat legal.
- b) Consecutiu a acords de caràcter general adoptats per una assemblea o organisme representatiu dels inquilins.
- c) Conseqüència d'un incendi, explosió, danys per aigua, robatori o qualsevol dany que afecti a la solidesa de l'immoble.
- d) Conseqüència d'un conflicte entre l'arrendador i l'arrendatari anterior a l'efecte de l'assegurança.

### **B) DEFENSA JURÍDICA**

L'Assegurador garanteix fins al límit màxim indicat en les Condicions Particulars de la pòlissa i per als supòsits d'impagat de lloguers contemplats en l'anterior cobertura A), les despeses derivades de la defensa jurídica de l'Assegurat, per via judicial, com arrendador de l'habitatge emparat per l'assegurança. Es garanteixen els judicis de desnonament per manca de pagament i la reclamació judicial a l'inquilí de les rendes impagades.

**La reclamació de les rendes impagades per via amistosa o extrajudicial correspondrà exclusivament a l'Assegurador.**

**Mínim litigiós:** És aquella quantitat objecte de litigi, per sota del qual el tràmit no es troba garantit.

**En la present cobertura i pel que respecta a la interposició de qualsevol acció judicial, existirà un mínim litigiós de 300 Euros.**

### **C) ACTES VANDÀLICS**

L'Assegurador assumirà **fins al 100% de la Suma Assegurada, a Valor de Nou**, i sempre que existeixi un sinistre indemnitzat amb càrrec a la cobertura A) d'impagat de lloguers, les deterioracions immobiliàries i/o el robatori del continent de l'habitatge assegurat, causats per l'inquilí com a conseqüència d'actes de vandalisme o malintencionats i que es constatin després del seu desallotjament o marxa de l'habitatge, comparant l'estat del mateix amb aquell en què es trobava quan l'inquilí va formalitzar el contracte d'arrendament.

**Franquícia: S'estableix en aquesta garantia una franquícia a càrrec de l'Assegurat de 300 Euros per sinistre, essent per compte de l'Assegurador, fins al límit garantit, l'excés sobre aquesta franquícia.**

### **EXCLUSIONS ESPECÍFIQUES**

**S'exclouen expressament de la garantia les deterioracions immobiliàries dels béns assegurats, derivats de:**

- a) El seu ús i desgast gradual.
- b) Defecte propi.
- c) Vici de construcció.
- d) La seva defectuosa conservació.
- e) Danys o despeses de qualsevol naturalesa ocasionats com a conseqüència de pintades, inscripcions, enganxada de cartells i fets anàlegs.
- f) També queden exclosos els treballs habitualment necessaris per mantenir en ús els béns.
- g) La ruptura de vidres i miralls.

**No es considerarà com a continent, aquells béns que no constin específicament detallats en la definició de continent.**

### **3. Quin ABAST té l'assegurança?**

L'Assegurador assumirà les prestacions garantides a l'Assegurat com a conseqüència de l'incompliment per part de l'inquilí del contracte d'arrendament de l'habitatge assegurat, així com les despeses causades per la intervenció de l'Assegurat en un procediment administratiu, judicial o arbitral contra l'inquilí pels supòsits objecte de l'assegurança, i prestarà a l'Assegurat els serveis d'assistència jurídica judicial i extrajudicial derivats de la cobertura del contracte, dins els límits i fins a la suma assegurada, que es determinen en aquestes Condicions Generals i en les Particulars de la pòlissa.

Els impagats de rendes coberts per la garantia A) i causats per un mateix inquilí, tot i que es produeixin en dates diferents, seran considerats, als efectes de l'assegurança, com a sinistre únic.

També es considerarà com a un sol sinistre, a tots els danys per actes vandàlics coberts per la garantia C) i imputables a un mateix inquilí, amb independència de què s'hagin pogut causar en diferents dates.

### **4. Què COBREIX la Garantia B) DEFENSA JURÍDICA?**

1. L'Assegurador assumirà en virtut de la garantia de Defensa Jurídica les despeses següents:

- a) Les taxes, drets i costes judicials derivades de la tramitació dels procediments coberts.
- b) Els honoraris i despeses d'advocat.
- c) Els drets i costes de procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva.
- d) Les despeses notariales i d'atorgament de poders per a plets, així com les actes, requeriments i altres actes necessaris per a la defensa dels interessos de l'Assegurat.
- e) Els honoraris i despeses de perits necessaris.
- f) Així mateix, es garanteix la constitució, en els processos penals emparats per la pòlissa, de les fiances exigides a l'Assegurat, per a:
  - g) - Obtenir la seva llibertat provisional.
  - h) - Respondre del pagament de les costes judicials, amb exclusió d'indemnitzacions i multes.

## **2. En canvi, la garantia de Defensa Jurídica no cobreix:**

- a) Les indemnitzacions i interessos derivats d'elles i les multes o sancions que s'imposin a l'Assegurat.**
- b) Els impostos o altres pagaments de caràcter fiscal derivats de la presentació de documents públics o privats davant els Organismes oficials.**
- c) Les despeses que procedeixin d'una acumulació o reconvenció judicial, quan es refereixin a matèries no compreses en les cobertures garantides.**

## **5. Com es FORMALITZA l'assegurança i quina INFORMACIÓ és necessària sobre el RISC?**

Les dades que el Prenedor hagi facilitat en la sol·licitud d'assegurança constitueixen la base d'aquest contracte.

Si el contingut de la present pòlissa difereix de la sol·licitud de l'assegurança o de les clàusules acordades, el Prenedor podrà reclamar a l'Assegurador en el termini d'un mes, a comptar des del lliurament de la pòlissa, per a què repari la divergència existent. Transcorregut aquest termini sense efectuar-se la reclamació, s'estarà al que es disposa en la pòlissa.

El Prenedor de l'assegurança té el deure de declarar a l'Assegurador, abans de la formalització del contracte i d'acord amb el qüestionari que se li faciliti, totes les circumstàncies per ell conegudes que puguin influir en la valoració del risc. Quedarà exonerat d'aquest deure si l'Assegurador no el sotmet qüestionari o quan, tot i sotmetent-lo, es tracti de circumstàncies que puguin influir en la valoració del risc i que no hi estiguin compreses.

L'Assegurador podrà rescindir el contracte en un termini d'un mes, a comptar des del moment en què conegui la reserva o inexactitud de la declaració del Prenedor.

Durant la vigència del contracte, el Prenedor haurà de comunicar a l'Assegurador, tan aviat com li sigui possible, totes les circumstàncies que agreugin el risc i siguin de tal naturalesa que si paguessin estat conegudes per aquella en el moment de la perfecció del contracte, no ho hagués conclòs o l'hauria fet en condicions més costoses.

Coneguda un agreujament del risc, l'Assegurador pot proposar, en el termini de dos mesos, la modificació del contracte o optar per la seva rescissió en el termini d'un mes.

En cas de què el Prenedor no hagi declarat el risc real o el seu agreujament i es produís un sinistre, per a les garanties B) DEFENSA JURÍDICA i C) ACTES VANDÀLICS serà d'aplicació la corresponent REGLA D'EQUITAT, per la que es reduiria el pagament de les despeses garantides proporcionalment a la diferència entre la prima convinguda i la que s'hagués aplicat d'haver-se conegut la vertadera entitat del risc. D'existir mala fe per part del Prenedor, l'Assegurador no vindrà obligat a la prestació.

Si es produeix una disminució del risc, el Prenedor té dret, a partir de la següent anualitat, a la reducció de l'import de la prima en la proporció corresponent.

## **6. Quan s'ABONEN les PRIMES?**

El Prenedor de l'assegurança està obligat al pagament de la prima en el moment de la perfecció del contracte.

Les successives primes hauran de fer-se efectives als seus venciments. Llevat de pacte en contra, l'abonament de la prima s'efectuarà en el domicili del Prenedor de l'assegurança.

En cas d'impagat de la primera prima, no començaran els efectes de la cobertura i l'Assegurador podrà resoldre el contracte o exigir el seu pagament. L'impagat de les anualitats successives produirà, una vegada transcorregut un mes des del seu venciment, la suspensió de les garanties de la pòlissa. En tot cas, la cobertura prendrà efecte a les 24 hores del dia en què el Prenedor pagui la prima.

L'Assegurador pot reclamar el pagament de la prima pendent en el termini de sis mesos, a comptar des de la data del seu venciment. Transcorregut aquest termini sense produir-se la reclamació, la pòlissa queda anul·lada des de la data del venciment.

## **7. Què s'ha d'entendre per SINISTRE?**

S'entén per sinistre tot fet o esdeveniment imprevist, que causi lesió en els interessos de l'Assegurat i doni lloc al compliment de les prestacions garantides, produït estant en vigor la pòlissa.

## **8. Quan s'entendrà PRODUÏT un sinistre?**

Depèn del cas de què es tracti. Així:

En les garanties A) i B) relatives a l'impagat de lloguers, s'entendrà produït el sinistre en el moment en què es va iniciar l'impagat de la renda per part de l'inquilí.

En la garantia C) d'actes vandàlics, s'entendrà produït el sinistre en el moment en què l'Assegurat recuperi la disponibilitat del seu habitatge i constati l'existència dels danys causats en el continent per l'inquilí.

## **9. Quins SINISTRES NO estan COBERTS?**

Amb independència de les exclusions específiques de cada garantia, l'Assegurador no assumirà els sinistres derivats de:

1. Fets voluntàriament causats per l'Assegurat o en els que concorri frau o culpa greu per part d'aquest.
2. Guerra civil o internacional, hagi o no existit declaració oficial, invasió, força militar, sedició, motí o tumult popular, atemptats amb finalitats polítiques o socials, vagues, tancaments patronals, desordres populars i terrorisme.
3. Erupció volcànica, terratrèmols, tremolor, assentament, enfonsament, esllavissada o corriments de terres, huracà, tromba, marea, onatge, inundació, contaminació, pol·lució o corrosió, esllavissaments o corriments de terrenys.
4. Reacció o radiació nuclear, alteracions genètiques, contaminació radioactiva, qualsevol que sigui la causa que la produeixi, i les pèrdues de valor o d'aprofitament a conseqüència d'això, així com les despeses de descontaminació, recerca o recuperació dels isòtops radioactius de qualsevol naturalesa i aplicació, a conseqüència d'un sinistre emparat per la pòlissa.
5. Fets qualificats pel Govern d'Andorra com a "catàstrofe o calamitat nacional".
6. Els perjudicis i pèrdues indirectes de qualsevol classe que es produeixin amb ocasió del sinistre.
7. Els contractes d'arrendament següents:
  - a) De locals de negoci.
  - b) Rústics.
  - c) De temporada.
  - d) D'habitatges secundaris.
  - e) Sobre immobles que no tinguin les condicions legals d'habitabilitat.
8. Despeses de mudança o guardamobles.
9. Fets declarats després de transcórrer dos anys des de la data de rescissió o extinció d'aquest contracte i aquells l'origen o primera manifestació dels quals s'hagi produït abans de la data d'efecte de la pòlissa.

## **10. Quan i com ha de DECLARAR-SE el sinistre?**

El Prenedor de l'assegurança o l'Assegurat hauran de comunicar a l'Assegurador l'esdeveniment del sinistre dins el termini màxim de set dies d'haver-lo conegut. Per als supòsits d'impagat de lloguers, el termini de la declaració s'amplia a un màxim de 30 dies de la data d'inici de l'impagat.

En cas d'incompliment, l'Assegurador podrà reclamar els danys i perjudicis causats per la manca de declaració. Aquest efecte no es produirà si es prova que l'Assegurador ha tingut coneixement del sinistre per un altre mitjà.

El Prenedor de l'assegurança o l'Assegurat hauran d'emprar els mitjans al seu abast per disminuir les conseqüències del sinistre. En cas d'incompliment, l'Assegurador tindrà dret a reduir les seves prestacions en la proporció oportuna, considerant la importància dels danys derivats d'aquesta omisió i el grau de culpa de l'Assegurat.

Si els riscos garantits pel present contracte estiguessin coberts per una altra assegurança, el Prenedor o Assegurat hauran de comunicar-ho a l'Assegurador en el moment de declarar el sinistre.

El Prenedor de l'assegurança o l'Assegurat haurà, a més, de donar a l'Assegurador tota mena d'informacions sobre les circumstàncies i conseqüències del sinistre.

En cas de violació d'aquests deures, la pèrdua del dret a la indemnització només es produirà en el supòsit que hagués concorregut frau o culpa greu.

## **11. Com es TRAMITA el sinistre?**

Acceptat el sinistre, l'Assegurador assumirà les prestacions garantides i el pagament de les despeses corresponents, d'acord amb la naturalesa i circumstàncies del sinistre.

En el termini de cinc dies posteriors a la notificació del sinistre, l'Assegurat haurà de comunicar per escrit a l'Assegurador la relació dels béns danyats i l'estimació dels danys materials soferts.

Amb la finalitat d'adoptar tantes mesures com siguin raonables per disminuir les conseqüències del sinistre, es confereix a l'Assegurador el dret d'accés a les propietats en què s'hagi produït el sinistre.

L'Assegurador es presentarà, en la major brevetat possible, en el lloc del sinistre, per mitjà de persona que designi, per portar a terme les necessàries operacions de comprovació de les causes i forma de successió del sinistre, de les declaracions formulades i contingudes en la pòlissa o la declaració del sinistre i de les pèrdues sofertes pels béns objecte de l'assegurança.

L'Assegurat no podrà abandonar totalment o parcialment els béns objecte de l'assegurança, els quals queden al seu compte i risc,

incloent els que van quedar després del sinistre, no tan sols intactes sinó també deteriorats, així com les seves restes, i tenint cura que no es produeixin noves destruccions, deterioraments o desaparicions que, de succeir, quedarien a càrrec de l'Assegurat.

L'Assegurador està obligat a satisfer la prestació garantida al fi de les investigacions i peritatges necessaris per establir l'existència del sinistre, anticipant el pagament de l'import mínim dins dels quaranta dies següents a la declaració.

Si no existeix acord sobre l'import i forma de la indemnització dins dels quaranta dies a partir de la recepció de la declaració del sinistre, ambdues parts se sotmetran al judici arbitral de Perits en la forma prevista en la Llei, el dictamen del qual podrà ser impugnat dins el termini de trenta dies per l'Assegurador i de cent vuitanta dies per l'Assegurat.

En les garanties B) DEFENSA JURÍDICA i C) ACTES VANDÀLICS, quan les circumstàncies del risc siguin diferents de les conegudes per l'Assegurador, el pagament de les despeses garantides es reduirà conforme a la regla d'equitat establerta en l'article 5, sempre que la diferència entre l'import real del lloguer de l'habitatge assegurat i el que consta en la pòlissa o rebut de l'últim venciment sigui superior al 10%.

Quan sigui necessària l'assistència judicial de l'Assegurat, l'Assegurador li informará del seu dret a la lliure elecció de professionals que el representin i defensin en el corresponent litigi.

La reclamació per via amistosa o extrajudicial correspondrà exclusivament a l'Assegurador.

L'Assegurador confia la gestió dels sinistres de la garantia B) DEFENSA JURÍDICA, a ARAG, Compañía Internacional de Seguros y Reaseguros, que és una empresa jurídicament diferent a l'Assegurador.

## **12. Què s'haurà de fer en cas de DESAVINENÇA sobre la manera de TRAMITACIÓ?**

Quan l'Assegurador, per considerar que no existeixen possibilitats raonables d'èxit, estimi que no procedeix la iniciació d'un plet o la tramitació d'un recurs, haurà de comunicar-ho a l'Assegurat.

En cas de desavinença sobre la manera de tractar una qüestió litigiosa, l'Assegurador informará immediatament a l'Assegurat de la seva facultat d'acollir-se a l'arbitratge previst en l'article 18 d'aquestes Condicions Generals.

L'Assegurat tindrà dret al reembossament de les despeses hagudes en els plets i recursos tramitats en discrepància amb l'Assegurador, o fins i tot amb l'arbitratge, quan, pel seu propi compte, hagi obtingut un resultat més beneficiós.

## **13. Quin és el procediment per a l'ELECCIÓ d'ADVOCAT i PROCURADOR?**

L'Assegurat tindrà dret a escollir lliurement el procurador i advocat que hagin de representar-lo i defensar-lo en qualsevol classe de procediment.

Si l'advocat o procurador escollit per l'Assegurat no resideix en el partit judicial on s'hagi de substanciar el procediment, seran a càrrec de l'Assegurat les despeses i honoraris pels desplaçaments que el professional inclogui en la seva minuta.

L'advocat i procurador designats per l'Assegurat gaudiran de la més àmplia llibertat en la direcció tècnica dels assumptes encarregats, sense estar subjectes, en cap cas, a les instruccions de l'Assegurador, qui no respon de l'actuació d'aquests professionals ni del resultat de l'assumpte o procediment.

Quan hagin d'intervenir amb caràcter urgent advocat o procurador abans de la comunicació del sinistre, l'Assegurador satisfarà igualment els honoraris i despeses derivats de la seva actuació.

En cas de conflicte d'interessos entre les parts del contracte, l'Assegurador informará immediatament a l'Assegurat, a fi i efecte que aquest pugui decidir sobre la designació de l'advocat i procurador que estimi convenient per a la defensa dels seus interessos, conforme a la llibertat d'elecció reconeguda en aquest article.

## **14. Quin és el LÍMIT per al PAGAMENT dels HONORARIS d'advocat i procurador?**

Sense perjudici del límit quantitatiu de la garantia B) DEFENSA JURÍDICA que s'estableix en l'article 3 d'aquestes Condicions Generals i expressament en les Condicions Particulars de la pòlissa, l'Assegurador satisfarà els honoraris de l'advocat que actuï en defensa de l'Assegurat, amb subjecció a les normes fixades per aquest efecte pel Col·legi d'Advocats d'Andorra.

Els drets del procurador, quan la seva intervenció sigui preceptiva, seran abonats conforme aranzel o barem.

## **15. Pot l'Assegurat acceptar TRANSACCIONS?**

L'Assegurat pot transigir els assumptes en tràmit, però si això produeix obligacions o pagaments a càrrec de l'Assegurador, ambdós hauran d'actuar sempre i prèviament de comú acord.

## **16. Quina és l'EXTENSIÓ TERRITORIAL de l'assegurança?**

La cobertura de l'assegurança serà d'aplicació als sinistres produïts en territori andorrà, amb subjecció al dret i tribunals andorrans.

## **17. Quina és la DURADA de l'assegurança?**

L'assegurança entra en vigor en el dia i hora indicats en les Condicions Particulars de la pòlissa, sempre i quan s'hagi satisfet la prima corresponent i acabarà a la mateixa hora del dia en què es compleixi el temps estipulat.

Al seu venciment, l'assegurança s'entendrà prorrogada per un nou període d'un any i així successivament.

No obstant, les parts es poden oposar a la pròrroga del contracte mitjançant notificació escrita a l'altra part, efectuada amb un termini de dos mesos d'anticipació al venciment de la pòlissa.

## **18. Com se SOLUCIONEN els possibles CONFLICTES entre les PARTS?**

L'Assegurat tindrà dret a sotmetre a arbitratge qualsevol diferència que pugui sorgir entre ell i l'Assegurador sobre el present contracte d'assegurança.

La designació d'àrbitres no es podrà fer abans de què sorgeixi la qüestió disputada.

Si qualsevol de les parts decidís exercitar les seves accions davant els organismes jurisdiccionals, s'haurà d'acudir al jutge del domicili de l'Assegurat, únic competent per imperatiu legal. En el cas de què l'Assegurat resideixi a l'estranger haurà de designar un domicili a Espanya.

## **19. Existeix SUBROGACIÓ?**

L'Assegurador se subroga automàticament en els drets i accions que corresponguin a l'Assegurat o als seus hereus legals contra terceres persones, a conseqüència del fet que va originar la prestació garantida, per intentar recuperar l'import dels pagaments efectuats.

En el supòsit de què l'Assegurat tingués garantit el pagament total o parcial de les rendes que se li deuen mitjançant un aval bancari establert en el contracte d'arrendament, es compromet a executar aquest aval amb la finalitat de recuperar les rendes degudes per reintegrar-les a l'Assegurador, quan aquest últim hagi efectuat el seu avançament de conformitat amb la cobertura de la pòlissa, i fins al límit satisfet.

## **20. Com s'efectuen les COMUNICACIONS entre les parts?**

Les comunicacions a l'Assegurador es realitzaran en la direcció de l'Assegurador, sucursal o mitjançant autoritzar per aquell.

Les comunicacions al Prenedor de l'assegurança o Assegurat es realitzaran en el domicili que consti en la pòlissa. El Prenedor haurà de notificar qualsevol canvi de domicili que es produeixi.

## **21. Quan PRESCRIUEN les ACCIONS derivades de l'assegurança?**

**Les accions derivades d'aquest contracte d'assegurança prescriuen en el termini de dos anys, a comptar des del moment que es pogueren exercitar.**

## **22. REVALORACIÓ ANUAL**

S'estableix que les sumes assegurades seran objecte de revaloració automàtica al venciment de cada anualitat de l'assegurança, en funció de les variacions que experimenti el I.P.C. establert en el Butlletí Oficial d'Andorra

Els efectes de la revaloració són aplicables a les Sumes Assegurades, les primes i a les quantitats fixes establertes com a Límit de Cobertura, amb excepció del límit màxim de 12 mesos de renda de la garantia d'Impagat de Lloguers, però no als Límits Percentuals.

## **23. DEURE d'INFORMACIÓ al Prenedor de l'Assegurança**

- El Prenedor de l'assegurança, l'Assegurat, el Beneficiari i els tercers perjudicats o els drethavents de tots ells, tenen dret a acudir als Jutges i Tribunals competents per solucionar els conflictes que puguin sorgir amb l'Entitat derivats del contracte d'assegurança.
- Si el contingut de la pòlissa difereix del qüestionari d'assegurança o de les clàusules acordades, el Prenedor de l'assegurança podrà reclamar a l'Entitat en el termini d'un mes a comptar des del lliurament de la pòlissa per a què solucioni la divergència existent. Transcorregut aquest termini sense efectuar la reclamació, s'estarà al que es disposa en la pòlissa.

## **24. DEFENSA DEL CLIENT**

Si l'Assegurat i/o Beneficiari considera que no hem complert el pactat en el contracte, pot dirigir-se al Servei de Reclamacions d'Assegur, al Defensor de l'Assegurat o a l'Organització de Consumidors d'Andorra, de tal manera que si estimen al seu favor la reclamació, Assegur Diversos, SA rectificarà de forma immediata la seva postura i, a més, li tornarà l'import íntegre del rebut corresponent al moment del fet que ha causat la reclamació.



Qui té dret a la Garantia?

El Prenedor, l'Assegurat o el Beneficiari de la pòlissa o el perjudicat per un sinistre cobert per Assegur Diversos, SA.

Com ho pot fer?

A les nostres oficines té a la seva disposició impresos per fer la reclamació per escrit, però també se'ns pot dirigir-se a nosaltres mitjançant telèfon, fax o correu electrònic, indicant el seu desig d'iniciar la reclamació. Li respondrem en 15 dies rectificant o confirmant la decisió.

Si no està satisfet pot dirigir-se al Defensor de l'Assegurat, que té la missió de protegir els seus drets i interessos relacionats amb el contracte d'assegurança subscrit amb Assegur Diversos, SA.

Defensor de l'Assegurat

[mjulia@legalis.ad](mailto:mjulia@legalis.ad)

- i) Davant la reclamació, el Defensor de l'Assegurat sol·licitarà a la Companyia la informació necessària que li serà entregada en el termini de 5 dies hàbils.
- j) El Defensor de l'Assegurat disposa de 10 dies hàbils per al seu estudi des que la rep.
- k) Si ho considera necessari, aquest podrà prorrogar el termini anterior 10 dies més, màxim, per demanar ampliacions sobre les al·legacions fetes per les parts o citar-los en audiència perquè les defensi verbalment.
- l) Esgotat el tràmit de les al·legacions, el Defensor de l'Assegurat dictarà resolució per escrit en el termini de 5 dies hàbils.
- m) La resolució presa pel Defensor de l'Assegurat vincularà a Assegur Diversos, SA fins a un límit de 60.000 euros. L'interessat pot acceptar la resolució o exercir les accions legals que estimi oportunes.

