

Documento de información sobre el producto de seguro

Empresa: Seguros Catalana Occidente, S.A. de Seguros y Reaseguros, Sociedad Unipersonal

Producto: Decenal de daños a la edificación

Registrada en: España. N.º Autorización entidad aseguradora: C0468

La información precontractual y contractual completa relativa al producto de seguro se facilita en otros documentos tales como la nota informativa, así como las condiciones generales, particulares y en su caso, especiales del contrato de seguro.

¿En qué consiste este tipo de seguro? Este seguro, que se debe contratar obligatoriamente por los promotores de proyectos de edificación destinados a vivienda (*Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*), da cobertura a los daños materiales causados por vicios y/o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental. Los beneficiarios de este seguro, que se mantiene en vigor durante diez años a partir de la fecha de su entrada en vigor (que se debe activar a la firma del Acta de Recepción), son los adquirentes de la edificación asegurada.



¿Qué se asegura?

Los daños al edificio y la urbanización adscrita al mismo. En ampliaciones y en rehabilitaciones, pueden asegurarse también los bienes existentes y que acabarán formando parte del edificio.

Este producto de seguro permite confeccionar una oferta a medida de cada contratante. Resumen de las principales coberturas y riesgos asegurados si se contratan expresamente:

Garantía Decenal:

- ✓ Daños materiales causados por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación o a los elementos estructurales del edificio, y que comprometan directamente su resistencia mecánica o estabilidad.
- ✓ Daños materiales a la urbanización asegurada como consecuencia de los daños antes citados.
- ✓ Gastos de demolición y desescombro (hasta un 5 % del coste indemnizable del siniestro).

Garantía trienal:

- ✓ Daños por agua como consecuencia de vicios o defectos en la impermeabilización de cubiertas, terrazas y tejados.
- ✓ Daños por agua como consecuencia de vicios o defectos de impermeabilización en fachadas.

Ampliaciones de cobertura:

- ✓ Revalorización anual de la suma asegurada.
- ✓ Renuncia a reclamación contra el contratista principal (obligado cuando el seguro lo contrata el promotor-constructor).
- ✓ Renuncia a reclamación contra subcontratistas, proyectistas y/o director de ejecución de obra.



¿Qué no está asegurado?

Principales exclusiones del seguro:

- ✗ El dolo o culpa grave del Tomador y/o del Asegurado o de las personas que de ellos dependan o convivan.
- ✗ Daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales.
- ✗ Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio, así como los daños a la urbanización y a bienes preexistentes.
- ✗ Daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- ✗ Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de defectos.
- ✗ Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio acciones de agentes externos, envejecimiento o desgaste gradual.
- ✗ Daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- ✗ Daños ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, actos de terceros o por el propio perjudicado del daño.
- ✗ Responsabilidad civil de cualquier tipo.
- ✗ Multas, sanciones, tasas y cánones o impuestos y las consecuencias de su impago.
- ✗ Daños originados o agravados por cualquier comportamiento deliberadamente incorrecto del Asegurado.



¿Existen restricciones en lo que respecta a la cobertura?

- ! La fecha de inicio de las garantías por defectos de Impermeabilización es un año posterior a la fecha de inicio de las coberturas básicas y tiene una duración de dos años a partir de su fecha de inicio.
- ! No se pueden garantizar partes de obra sobre las que haya reservas técnicas recogidas en el Acta de Recepción, y que no hayan sido subsanadas y resueltas como favorables en el correspondiente informe del Organismo de Control Técnico.
- ! Grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según normas vigentes.



¿Dónde estoy cubierto?

- ✓ En el lugar en el que se construye la edificación asegurada y ante reclamaciones que se solventen por vía extrajudicial o bien ante tribunales españoles.



¿Cuáles son mis obligaciones?

- Contestar verazmente al cuestionario de solicitud del seguro.
- Contratar a un Organismo de Control Técnico, aceptado expresamente por la Aseguradora, para el control del proyecto y de la ejecución de la obra, al que deberá proporcionar toda la documentación técnica del proyecto y mantener informado de todas las modificaciones y agravaciones que se produzcan en el curso de la obra.
- Pagar los recibos de prima del seguro estipulados en el contrato.
- Facilitar en todo momento, y hasta tanto se firme el Acta de Recepción, el libre acceso del Asegurador a la obra, a fin de poder efectuar la inspección de la misma, así como examinar la documentación relativa a la misma.
- Facilitar al Asegurador toda la información requerida para la emisión del anexo al contrato por el cual se formaliza el inicio de la cobertura (una vez se ha firmado el Acta de Recepción del edificio).
- Comunicar al Asegurador cualquier modificación que se produzca en el riesgo.
- Comunicar el siniestro en un plazo máximo de 7 días, aportando la información y documentación necesaria para comprobar y valorar los daños, y facilitando la actuación de los técnicos nombrados por el Asegurador a estos efectos.
- En caso de siniestro se deberán emplear los medios a su alcance para aminorar sus consecuencias.



¿Cuándo y cómo tengo que efectuar los pagos?

Al contratar el seguro se debe pagar el 30% de su precio en concepto de depósito, siendo el importe restante pagadero al formalizar la entrada en vigor de la cobertura, una vez firmada el Acta de Recepción del edificio. Podrá efectuarse el pago mediante domiciliación bancaria o, en su caso, tarjeta de crédito o débito.



¿Cuándo comienza y finaliza la cobertura?

El contrato inicial es de carácter provisional, por lo que las garantías del seguro se inician al formalizar la entrada en vigor, en la hora y fecha indicadas en el contrato.

La cobertura finaliza transcurridos diez años desde su entrada en vigor.



¿Cómo puedo rescindir el contrato?

Mediante notificación escrita dirigida a la entidad aseguradora y efectuada con, al menos, un mes de antelación a la conclusión del periodo del seguro en curso.