

El presente Contrato de Seguro tiene la consideración de seguro de "grandes riesgos" si cumple con lo dispuesto en el artículo 107.2 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro en relación con el artículo 11 b) de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras y, se registrará, en primer lugar, por lo aquí pactado y por lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En defecto de todo lo anterior serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, la Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras y el Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras y demás normativa de desarrollo.

Estas Condiciones Especiales prevalecerán sobre lo estipulado en las Condiciones Generales.

DEFINICIONES

SECCION II

Las definiciones siguen un orden alfabético. Cualquier término de los aquí definidos tendrá el mismo sentido con independencia de que aparezca en singular o plural. A los efectos de este contrato se entiende por:

1. ASEGURADO

La persona adquirente que figure en el CONTRATO DE CESIÓN.

2. ASEGURADOR

La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado.

3. CANTIDAD ASEGURADA

Incluye la cuantía total de las cantidades anticipadas en el CONTRATO DE CESIÓN, incluidos los impuestos aplicables, incrementada en el interés legal del dinero desde la entrega efectiva del anticipo hasta la fecha prevista de la entrega de la vivienda por el TOMADOR DEL SEGURO..

4. CONTRATO DE CESIÓN

Es el contrato de compraventa de vivienda, de adhesión a la promoción o fase de la cooperativa o instrumento jurídico equivalente entre el TOMADOR DEL SEGURO y el ASEGURADO, en el que se especifica la vivienda objeto de transmisión y las condiciones reguladoras de ésta.

5. CUENTA ESPECIAL

Cuenta bancaria en la que deben ingresarse las cantidades anticipadas para la construcción de la vivienda con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor y de la que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.

6. PRIMA

Es el precio del seguro. El ASEGURADOR establecerá una PRIMA provisional calculada en base a la tasa anual sobre la CANTIDAD ASEGURADA y a la duración del seguro que conste en las Condiciones Particulares. La PRIMA será satisfecha por el TOMADOR DEL SEGURO junto con los impuestos y demás recargos legalmente repercutibles.

El ASEGURADOR podrá establecer una PRIMA mínima no retornable.

La falta de pago de la PRIMA por el TOMADOR DEL SEGURO no será oponible al ASEGURADO.

7. SINIESTRO

La no devolución de las CANTIDADES ASEGURADAS por parte del TOMADOR DEL SEGURO al ASEGURADO en el plazo de 30 días desde que el ASEGURADO haya requerido su devolución de forma fehaciente al TOMADOR DEL SEGURO.

8. TOMADOR DEL SEGURO

La persona, física o jurídica, que promueva la construcción de la vivienda, incluida las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa u otra jurídica equivalente, que suscribe este contrato y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven.

OBJETO DEL SEGURO

SECCION III

El presente contrato de seguro tiene por objeto garantizar el pago del SINIESTRO a cada ASEGURADO en los términos, límites y condiciones establecidos en el mismo, cuando ocurran los siguientes requisitos:

1. Que las cantidades entregadas a cuenta de la vivienda hayan sido ingresadas y depositadas en la CUENTA ESPECIAL que se identifica en las Condiciones Particulares.
2. Que la construcción de la vivienda no se inicie o no llegue a buen fin, es decir, no se termine, no finalice en el plazo convenido en el CONTRATO DE CESIÓN y/o eventuales suplementos o apéndices de prórroga de vencimiento, o, terminada, no se haya entregado al ASEGURADO, o no se haya obtenido la Licencia de Primera Ocupación o Cedula de Habitabilidad, o Cedula de Calificación Definitiva en promociones de Vivienda Protegida.
3. Que se haya requerido de forma fehaciente al TOMADOR DEL SEGURO la devolución de las cantidades aportadas a cuenta incluidos los impuestos aplicables y sus intereses y éste en el plazo de 30 días no haya procedido a su devolución.

EXCLUSIONES

SECCION IV

El ASEGURADOR, salvo pacto expreso en contrario, no garantiza por el presente seguro los siguientes supuestos:

1. Cuando, habiéndose obtenido la Licencia de Primera Ocupación o la Cedula de Habitabilidad o la Cedula de Calificación definitiva, y puesta la vivienda a disposición del ASEGURADO en el plazo previsto en las Condiciones Particulares y sus eventuales prórrogas, el ASEGURADO se niegue a recibir la vivienda.
2. Cuando las cantidades anticipadas cuya devolución se garantiza no hayan sido ingresadas y depositadas en la CUENTA ESPECIAL especificada en las Condiciones Particulares.
3. Cuando quedara acreditado que el ASEGURADO ha aceptado la entrega de la vivienda, o, no habiendo recibido la vivienda, el TOMADOR DEL SEGURO haya devuelto al ASEGURADO las cantidades anticipadas.
4. Cuando el comprador no haya efectuado los anticipos cuya devolución reclama.
5. Cuando el SINIESTRO haya sido causado por mala fe del comprador.
6. Cuando la cantidad es anticipada por socios, propietarios, accionistas, gestores de cooperativas, empleados, familiares y cualquier otra persona relacionada directamente con la gestión y/o dirección del proyecto promotor, y entregada a cuenta al TOMADOR DEL SEGURO e ingresada en la CUENTA ESPECIAL, salvo que exista autorización expresa y escrita del ASEGURADOR en sentido contrario. Esta exclusión no será de aplicación a los socios cooperativistas en los proyectos en régimen de cooperativa y comuneros en régimen de comunidad de bienes.
7. Los actos derivados de acontecimientos catastróficos o casos de fuerza mayor, así como aquellos otros que se determinen como excepciones de la legislación aplicable a la operación asegurada.
8. Actos de Guerra, invasión, hostilidades u operaciones bélicas (con o sin declaración de guerra), guerra civil, rebelión, revolución, insurrección o poder militar usurpador así como actos de terrorismo.

La duración del seguro será el periodo comprendido entre la fecha de formalización del CONTRATO DE CESIÓN de la vivienda y la fecha de entrega de la vivienda tras la expedición de la Licencia de Primera Ocupación, o de la Cédula de Habitabilidad, o de la Cédula de Calificación Definitiva en caso de promociones de Vivienda Protegida. Asimismo, esta póliza de seguro extinguirá sus efectos cuando al ASEGURADO se le hayan devuelto las CANTIDADES ASEGURADAS.

En el caso de que se conceda prórroga para la entrega de la vivienda, el TOMADOR DEL SEGURO deberá prorrogar el contrato de seguro mediante el pago de la correspondiente PRIMA, debiendo informar al ASEGURADO de dicha prórroga. Dicha prórroga se formalizará por escrito como suplemento o apéndice a esta póliza.

En los casos de vivienda protegida, la duración del seguro se ampliará en el plazo prorrogado por la administración competente siempre que la prórroga sea comunicada previamente al ASEGURADOR para el cobro de la PRIMA suplementaria.

Al finalizar la vigencia del contrato del seguro, se efectuará la regularización de la PRIMA en función de la duración efectiva del seguro y se procederá a calcular la PRIMA adicional a favor del ASEGURADOR o el extorno de PRIMA a favor del TOMADOR DEL SEGURO

1. NOTIFICACION

El ASEGURADO deberá notificar al ASEGURADOR en el plazo máximo de quince días, el acaecimiento de un SINIESTRO que deberá acompañarse del requerimiento efectuado por el ASEGURADO al TOMADOR DEL SEGURO y de la acreditación documental de haber entregado efectivamente las cantidades anticipadas en la CUENTA ESPECIAL.

2. INDEMNIZACION

El ASEGURADOR queda autorizado para efectuar el pago sin necesidad de que el TOMADOR DEL SEGURO muestre o no su conformidad, ni si el TOMADOR DEL SEGURO hubiera de hacer ulteriormente alguna objeción sobre el particular.

La indemnización del SINIESTRO nunca podrá exceder de las CANTIDADES ASEGURADAS que figuren en las Condiciones Particulares.

En el momento en que el ASEGURADOR proceda a indemnizar al ASEGURADO se entenderá resuelto de pleno derecho el contrato suscrito entre el ASEGURADO y el TOMADOR DEL SEGURO en relación a la vivienda sobre el que se entregaron las cantidades anticipadas objeto de aseguramiento. El ASEGURADOR podrá subrogarse voluntariamente, nunca obligatoriamente, en dicho contrato en la misma posición del ASEGURADO y con los mismos derechos y obligaciones frente al TOMADOR DEL SEGURO, dando así continuidad a dicho contrato, si así lo estimase oportuno el ASEGURADOR.

3. REEMBOLSO

El TOMADOR DEL SEGURO o en su caso sus herederos, derechohabientes o sucesores por cualquier título, se compromete de manera irrevocable a reembolsar al ASEGURADOR, a primer requerimiento y en el plazo máximo de siete días desde que hubiese sido requerido, todo pago de indemnizaciones efectuado por el ASEGURADOR, incrementado en el interés legal del dinero mas dos puntos, y en todos los gastos incurridos.

En caso de no producirse en el expresado plazo el ASEGURADOR podrá reclamar al TOMADOR DEL SEGURO las cantidades pagadas al ASEGURADO por el procedimiento que estime conveniente y en su consecuencia también mediante procedimiento o vía ejecutivo/a, en base a este contrato de seguro de conformidad con lo previsto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás legislación concordante. A estos efectos se considerará cantidad líquida, vencida y exigible, debida por el TOMADOR DEL SEGURO, la que resulte de la contabilidad del ASEGURADOR como pagos hechos por éste al ASEGURADO y para acreditar dicha cantidad de cara a la acción judicial bastará que el ASEGURADOR acompañe a este contrato de seguro, los documentos que acrediten el pago de la indemnización al ASEGURADO así como en su caso la cantidad adeudada por PRIMAS.

No obstante lo anterior, si así lo requiriese el ASEGURADOR en caso de que éste no hubiera obtenido el reembolso de lo pagado ni del TOMADOR DEL SEGURO, ni del Contragarante, el TOMADOR DEL SEGURO quedará obligado a transmitir al ASEGURADOR la vivienda sobre la que se entregaron las cantidades anticipadas objeto de aseguramiento, como mayor garantía de reembolso del ASEGURADOR.

1. BASES DEL CONTRATO

Este contrato de seguro ha sido concertado sobre la base de las declaraciones formuladas por el TOMADOR DEL SEGURO en la solicitud de seguro que le ha sometido el ASEGURADOR, los CONTRATOS DE CESIÓN de viviendas y por las demás comunicaciones efectuados al ASEGURADOR que han motivado la aceptación del riesgo por parte del ASEGURADOR.

Si el Contenido del contrato de seguro difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el TOMADOR DEL SEGURO podrá reclamar al ASEGURADOR en el plazo de un mes a contar desde la entrega del contrato de seguro para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, ese estará a lo dispuesto en el contrato de seguro.

2. CONTENIDO DEL CONTRATO DE SEGURO

Forman parte integrante del Contrato de Seguro las presentes condiciones generales, las Condiciones Particulares así como los suplementos o apéndices que lo complementen o modifiquen, los CONTRATOS DE CESIÓN, la solicitud del seguro y cualquier otra comunicación formulada por el TOMADOR del SEGURO y/o ASEGURADOS que sirva de base para el análisis del riesgo y el acuerdo respecto a las condiciones económicas pactadas.

3. AGRAVACION DEL RIESGO

El TOMADOR DEL SEGURO debe comunicar al ASEGURADOR, tan pronto tenga conocimiento, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato de seguro, el ASEGURADOR no lo hubiera celebrado o lo hubiera hecho en condiciones más gravosas.

En especial, el TOMADOR DEL SEGURO y/o el ASEGURADO deberán informar al ASEGURADOR de:

- a) Modificaciones relativas a la información contenida en la solicitud del Seguro formalizada por el TOMADOR DEL SEGURO.
- b) Cualquier modificación que afecte a la promoción de viviendas en proyecto, sea a su naturaleza y al destino de la construcción, a las fechas de comienzo y terminación de la obra y a las modalidades y medios de ejecución de la misma
- c) Existencia de disposiciones de carácter administrativo que afecten a la ejecución prevista de la obra.
- d) Sustitución del contratista o constructor que lleve a cabo la construcción.
- e) Incidencias surgidas en la realización de las obras especialmente la reducción anormal del ritmo, así como la paralización superior a un mes.
- f) Incidencias surgidas en la contratación de las pólizas de Todo Riesgo Construcción y Seguro de Decenal de Daños, tales como la falta de suscripción o la aparición de reservas técnicas formalizadas por el Organismo de Control Técnico.
- g) Circunstancias del propio TOMADOR DEL SEGURO que pongan en cuestión su continuidad como empresa o que afecten a sus compromisos de pagos, o , en general supongan un cambio sustancial en el conocimiento que tenía el ASEGURADOR del TOMADOR DEL SEGURO con anterioridad a producirse esa circunstancia, como las siguientes:
 - a. Apertura de proceso concursal
 - b. Disminución de los fondos propios superior al 25% o más
 - c. Cambio en la propiedad de la empresa promotora
 - d. Cambio en la gerencia de la empresa promotora.

El ASEGURADOR podrá, en un plazo de dos (2) meses a contar desde el día en que la agravación le fuera comunicada, proponer una modificación del contrato de seguro.

4. OTRAS OBLIGACIONES DEL TOMADOR DEL SEGURO

El TOMADOR DEL SEGURO está obligado a:

- a) satisfacer la PRIMA correspondiente a esta póliza y de los eventuales suplementos o apéndices de prórrogas de vencimiento y/o aumento de CANTIDAD ASEGURADA que se emitan.
- b) Someter al previo conocimiento y aprobación del ASEGURADOR del texto de los CONTRATOS DE CESIÓN así como cualquier modificación en sus términos.
- c) Solicitar al ASEGURADOR la emisión de la póliza siempre que se formalicen el CONTRATO DE CESIÓN con compradores de viviendas.
- d) Cumplir con las obligaciones contraídas con los ASEGURADOS mediante el CONTRATO DE CESIÓN y atender a los requisitos contemplados legalmente.
- e) Devolver a los compradores de viviendas las CANTIDADES ASEGURADAS cuando la construcción no se inicie o no llegue a su fin.
- f) Ingresar y depositar en la CUENTA ESPECIAL todas las cantidades anticipadas por los compradores y destinadas únicamente para atender las necesidades derivadas de la construcción de las viviendas de la promoción objeto de Seguro.
- g) Tramitar la obtención de los permisos oficiales que habiliten la entrega de las viviendas.
- h) Contratar con anterioridad suficiente a la formalización de este seguro, un Seguro de Todo Riesgo Construcción que incluya cobertura de riesgos extraordinarios y un Seguro Decenal de Daños a la Edificación, ambos sobre la construcción de las viviendas cuya promoción es objeto de este seguro. El TOMADOR DEL SEGURO facilitará al ASEGURADOR cualquier información o documento que le sea exigido con el fin de comprobar el correcto aseguramiento.
- i) Facilitar al ASEGURADOR las Cuentas Anuales completas de cada ejercicio y los últimos estados financieros provisionales.
- j) Proporcionar al ASEGURADOR los documentos y datos que guarden relación con las obligaciones contraídas por el frente a los ASEGURADOS en el CONTRATO DE CESIÓN y en particularmente:
 - a. Movimiento de la CUENTA ESPECIAL
 - b. Cambios en las fechas previstas de inicio de construcción y/o entrega de las viviendas.
 - c. Cambio en la forma y/o modalidad de pago.
 - d. Modificaciones relativas a la calidad de los materiales empleados en la construcción de las viviendas.
- k) Responder con diligencia y veracidad a las peticiones de información o documentación que le realice el ASEGURADOR ya sean referidas al desarrollo de la promoción objeto del seguro o a otras promociones, o bien sobre la situación financiera del TOMADOR DEL SEGURO.
- l) Comunicar al ASEGURADOR con antelación a la formalización de la presente póliza o en el momento que lo conozca si existen otros contratos de seguro o avales otorgados por distintas entidades que garanticen la devolución de los anticipos de la misma promoción.
- m) Comunicar al ASEGURADOR tan pronto como le sea posible cualquier incidencia surgida en el desarrollo de las promoción objeto de este seguro y en especial lo relativo a:
 - a. Retrasos en la ejecución de la construcción
 - b. Modificaciones que afecten al proyecto, sea en su modalidad de ejecución en el destino del mismo
 - c. Cualquier daño sufrido en las viviendas.

5. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ASEGURADO

El ASEGURADO esta obligado a:

- a. Ingresar las cantidades anticipadas al TOMADOR DEL SEGURO en la CUENTA ESPECIAL especificada en este documento.
Las cantidades que no se ingresen en la CUENTA ESPECIAL no serán objeto de devolución bajo este seguro.
- b. Aceptar la entrega de la vivienda cuando se finalice en el plazo convenido en el CONTRATO DE CESIÓN y/o eventuales suplementos o apéndices de prórroga de vencimiento y se haya obtenido la Licencia de Primera Ocupación o Cedula de Habitabilidad, o Cedula de Calificación Definitiva en promociones de Vivienda Protegida.

En el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin en el plazo convenido, el ASEGURADO, siempre que haya requerido de manera fehaciente al TOMADOR DEL SEGURO para la devolución de las cantidades aportadas a cuenta, incluidos los impuestos aplicables y sus intereses y éste en el plazo de 30 días no haya procedido a su devolución, podrá reclamar al ASEGURADOR el abono de la indemnización correspondiente. Igualmente, el ASEGURADO podrá reclamar directamente al ASEGURADOR cuando no resulte posible la reclamación al TOMADOR DEL SEGURO

El ASEGURADOR deberá indemnizar al ASEGURADO en el plazo de 30 días a contar desde que se formule la reclamación.

6. CONSTITUCION DE GARANTIA

El ASEGURADOR podrá exigir al TOMADOR DEL SEGURO la constitución de garantías a favor del propio ASEGURADOR, en la forma que éste juzgue oportuna, que cubran el importe total o parcial de los CAPITALES ASEGURADOS.

El TOMADOR DEL SEGURO se compromete a facilitar al ASEGURADOR cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para que las garantías solicitadas por el ASEGURADOR alcancen plena eficacia jurídica.

Estas garantías permanecerán en vigor hasta que sean entregadas las viviendas y se extienda la validez del presente contrato.

Si acaeciera un SINIESTRO y el ASEGURADOR efectuara el pago de la indemnización correspondiente, éste queda facultado expresamente y el TOMADOR DEL SEGURO otorga su consentimiento para reembolsarse los pagos con cargo a las garantías puestas a su disposición por el TOMADOR DEL SEGURO.

Todo gasto relacionado con la constitución y realización de estas garantías será abonado por el TOMADOR DEL SEGURO.

7. COMUNICACIONES

Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al ASEGURADOR en nombre del TOMADOR DEL SEGURO, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio TOMADOR DEL SEGURO, salvo indicación en contrario de éste.

El pago de las PRIMAS que efectúe el TOMADOR DEL SEGURO a corredor de seguros, sólo surtirá los mismos efectos que si se hubiera realizado al ASEGURADOR, cuando se opere la efectiva entrega al ASEGURADO del recibo dePRIMA emitido por el ASEGURADOR.

El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.

PRESCRIPCION Y JURISDICCION

SECCION VIII

Las acciones derivadas de este contrato de seguro prescriben a los dos (2) años.

El TOMADOR DEL SEGURO y el ASEGURADOR se someten a la Jurisdicción Española. Dentro de ella, será Juez competente para el conocimiento de las acciones derivadas de este contrato de seguro el del domicilio del ASEGURADO, a cuyo efecto éste designará obligatoriamente en las Condiciones Particulares un domicilio en España en caso de que el suyo fuera en el extranjero.

CONDICIONES GENERALES

1. TIEMPO DEL PAGO DE LA PRIMA

El TOMADOR DEL SEGURO está obligado al pago de la primera PRIMA o de la PRIMA única en el momento de la perfección del contrato. Las sucesivas PRIMAS se deberán hacer efectivas en los correspondientes vencimientos.

2. DETERMINACION DE LA PRIMA

En la PÓLIZA se indicará expresamente el importe de las PRIMAS devengadas por el seguro o constarán los procedimientos de cálculo para su determinación. En este último caso se fijará una PRIMA provisional, que tendrá el carácter de mínima y será exigible al comienzo de cada PERÍODO DE SEGURO.

3. CALCULO Y LIQUIDACION DE PRIMAS REGULARIZABLES

Si como base para el cómputo de la PRIMA se hubieran adoptado elementos o magnitudes susceptibles de variación, en la PÓLIZA se señalará al propio tiempo, la periodicidad con que deberá reajustarse la PRIMA. Si no se indicara, se entenderá que la prima ha de reajustarse al final de cada PERÍODO DE SEGURO.

Dentro de los treinta días siguientes al término de cada período de regularización de PRIMA, el TOMADOR DEL SEGURO o el ASEGURADO, deberá proporcionar al ASEGURADOR los datos necesarios para la regularización de la PRIMA.

Si sobreviniera una RECLAMACIÓN habiendo incumplido lo previsto en el párrafo anterior, el ASEGURADOR quedará liberado de su prestación si el TOMADOR DEL SEGURO o el ASEGURADO ha actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del ASEGURADOR se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la PRIMA convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido el importe real de las magnitudes que sirven de base para su cómputo.

4. LUGAR DE PAGO

Si en las Condiciones Particulares no se determina ningún lugar para el pago de la PRIMA, éste habrá de efectuarse en el domicilio del TOMADOR DEL SEGURO.

5. CONSECUENCIAS DEL IMPAGO DE LAS PRIMAS

Si por culpa del TOMADOR DEL SEGURO, 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 POLIZA. En todo caso, y salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares, si la PRIMA no ha sido pagada antes de que se produzca la RECLAMACIÓN, 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.

Si el contrato no hubiera sido resuelto o extinguido conforme a los párrafos anteriores, la cobertura vuelve a tener efecto a las veinticuatro horas del día en que el TOMADOR DEL SEGURO pagó su PRIMA.

6. INFORMACION AL CONCERTAR EL SEGURO

El TOMADOR DEL SEGURO tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al ASEGURADOR de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas, que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de tal deber si el ASEGURADOR no le somete cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él.

El ASEGURADOR podrá rescindir el contrato mediante declaración dirigida al TOMADOR DEL SEGURO, en el plazo de un mes, a contar del conocimiento de la reserva o inexactitud del TOMADOR DEL SEGURO. Desde el momento mismo en que el ASEGURADOR haga esta declaración, quedarán de su propiedad las PRIMAS correspondientes al período en curso, salvo que concurra dolo o culpa grave por su parte.

Si la RECLAMACIÓN sobreviniera antes de que el ASEGURADOR hubiera hecho la declaración a que se refiere el párrafo anterior, la presentación de éste se reducirá en la misma proporción existente entre la PRIMA convenida en la POLIZA y la que corresponda de acuerdo con la verdadera entidad del riesgo. Cuando la reserva o inexactitud se hubiera producido mediante dolo o culpa grave del TOMADOR DEL SEGURO, el ASEGURADOR quedará liberado del pago de la prestación.

7. AGRAVACION DEL RIESGO

El TOMADOR DEL SEGURO o el ASEGURADO deberán, durante el curso del contrato, comunicar al ASEGURADOR, tan pronto como les sea posible, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste, en el momento de la perfección del contrato, o no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

El Asegurador puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos meses a contar desde el día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso, el Tomador del seguro dispone de quince días, a contar desde la recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo, o de silencio por parte del Tomador del seguro, el Asegurador puede, transcurrido dicho plazo, rescindir el contrato previa advertencia al Tomador del seguro, dándole para que conteste, un nuevo plazo de quince días, transcurridos los cuales y dentro de los ocho siguientes, comunicará al Tomador del seguro la rescisión definitiva.

El Asegurador podrá, igualmente, rescindir el contrato comunicándolo por escrito al Asegurado dentro de un mes, a partir del día en que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.

Si sobreviniera una RECLAMACIÓN sin haberse realizado declaración de agravación del riesgo, el ASEGURADOR queda liberado de su prestación si el TOMADOR DEL SEGURO o el ASEGURADO ha actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del ASEGURADOR se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la PRIMA convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

En el caso de agravación del riesgo, durante el PERIODO DE SEGURO, que dé lugar a un aumento de PRIMA, cuando por esta causa queda rescindido el contrato, si la agravación es imputable al ASEGURADO, el ASEGURADOR hará suya en su totalidad la PRIMA cobrada. Siempre que dicha agravación se hubiera producido por causa ajenas a la voluntad del ASEGURADO, éste tendrá derecho a ser reembolsado de la parte de la PRIMA satisfecha correspondiente al período que falte por transcurrir de la anualidad en curso.

8. DISMINUCION DEL RIESGO

El TOMADOR DEL SEGURO o el ASEGURADO podrán, durante el curso del contrato, poner en conocimiento del ASEGURADOR todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el TOMADOR DEL SEGURO.

En tal caso, al finalizar el período en curso cubierto por la PRIMA, el ASEGURADOR deberá reducir el importe de la PRIMA futura en la proporción que corresponda, teniendo derecho el TOMADOR DEL SEGURO en caso contrario a la resolución del contrato y a la devolución de la diferencia entre la PRIMA satisfecha y la que le hubiera correspondido pagar, desde el momento de la puesta en conocimiento del riesgo.

9. SUBROGACION:

El ASEGURADOR, una vez pagada la indemnización como consecuencia de una RECLAMACION cubierta bajo esta PÓLIZA, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón de la misma correspondieran al ASEGURADO frente a las personas responsables del mismo, hasta el LIMITE DE LA INDEMNIZACION.

10. REPETICION DEL ASEGURADOR CONTRA EL ASEGURADO

El ASEGURADOR podrá repetir contra el ASEGURADO por el importe de las indemnizaciones que haya debido satisfacer como consecuencia del ejercicio de la acción directa por el perjudicado o sus derechohabientes cuando el daño o perjuicio causado a tercero sea debido a conducta dolosa del ASEGURADO.

11. RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUCIOS AL ASEGURADO O AL TOMADOR DEL SEGURO

El ASEGURADOR podrá igualmente reclamar los DAÑOS y perjuicios que le hubiere causado el ASEGURADO o el TOMADOR DEL SEGURO en los casos y situaciones previstos en la PÓLIZA, y/o exigirle el reintegro de las indemnizaciones que hubiera tenido que satisfacer a terceros perjudicados por siniestros no amparados por el seguro.

12. COMUNICACIONES

1. Las comunicaciones que efectúe el TOMADOR DEL SEGURO al agente de seguros que medie o que haya mediado en el contrato, surtirán los mismos efectos que si se hubiesen realizado directamente al ASEGURADOR.
2. Las comunicaciones efectuadas por un Corredor de Seguros al ASEGURADOR en nombre del TOMADOR DEL SEGURO, surtirán los mismos efectos que si las realizara el propio TOMADOR DEL SEGURO, salvo indicación en contrario de éste.
3. El pago de las primas que efectúe el TOMADOR DEL SEGURO a un agente o corredor de seguros, sólo surtirá los mismos efectos que si se hubiera realizado al ASEGURADOR, cuando se opere la efectiva entrega al ASEGURADO del recibo de prima emitido por el ASEGURADOR.
4. El contrato de seguro y sus modificaciones o adiciones deberán ser formalizados por escrito.

13. PAGO DEL SINIESTRO

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

Si las partes no se pusiesen de acuerdo en el plazo previsto anteriormente, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos. Si una de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los ocho días siguientes a la fecha en que sea requerida por la que hubiera designado el suyo, y de no hacerlo en este último plazo se entenderá que acepta el dictamen que emita el perito de la otra parte, quedando vinculado por el mismo.

En caso de que los peritos lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta. Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designaran un tercer perito de conformidad y de no existir esta, la designación se hará por el Juez de Primera Instancia del lugar en que se hallaran los bienes.

Si el ASEGURADOR no hubiera cumplido su prestación en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro o no hubiera procedido al pago del importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, por causa no justificada o que le fuera imputable, la indemnización correspondiente se verá incrementada 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%.

No obstante, transcurridos dos años desde la producción del siniestro el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

14. PRESCRIPCIÓN

Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años.

15. ACCIÓN DIRECTA

El perjudicado o sus herederos tendrán acción directa contra el ASEGURADOR para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar, sin perjuicio del derecho del ASEGURADOR a repetir contra el ASEGURADO, en el caso de que sea debido a conducta dolosa de éste, el daño o perjuicio causado a TERCERO. El ASEGURADOR puede, no obstante, oponer la culpa exclusiva del perjudicado y las excepciones personales que tenga contra éste. A los efectos del ejercicio de la acción directa, el ASEGURADO estará obligado a manifestar al TERCERO perjudicado o a sus herederos la existencia del contrato de seguro y su contenido.