



Conozca su seguro  
**ARAG Inquilino**



## Condiciones generales

El presente contrato de seguro se rige por lo convenido en estas Condiciones Generales y en las Particulares de la póliza, 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, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.



## Definiciones que interesa conocer

En este contrato se entiende por:

### Asegurador

ARAG SE, Sucursal en España que asume el riesgo definido en la póliza.

### Tomador del seguro

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

### Asegurado

La persona titular del interés asegurado que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

### Póliza

El documento contractual que contiene las Condiciones Reguladoras del Seguro. Forman parte integrante del mismo las Condiciones Generales, las Particulares que individualizan el riesgo y los suplementos o apéndices que se emitan al mismo para completarlo o modificarlo.

### Prima

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

### Mínimo litigioso

Es la cuantía mínima objeto de litigio en este seguro, por debajo de la cual no se garantiza el trámite judicial de un siniestro.

### Plazo de carencia

Es el período de tiempo en que, con posterioridad a la fecha de inicio de una garantía, si se produce un siniestro no está garantizado.

### Vivienda alquilada

La vivienda urbana situada en territorio español y destinada a ser la residencia habitual del inquilino, cuyo uso y disfrute le ha sido cedido por parte del arrendador por un tiempo determinado y a cambio del pago de una renta.

En el concepto de vivienda alquilada se entiende incluido el parking o garaje, así como el trastero de que la misma disponga, **siempre que se hallen situados en la misma finca y estén incluidos en el contrato de alquiler.**

## **Arrendador**

La persona física o jurídica que ha cedido contractualmente al Inquilino, su derecho al uso de una vivienda por tiempo y precio convenidos.

## **Inquilino o arrendatario**

La persona que ha obtenido la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

## **Renta o alquiler**

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

## **Fianza**

Cantidad económica que el Inquilino ha entregado al arrendador en el momento de formalizar el contrato para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

## **Transacción**

Cuando ante la existencia de un conflicto, litigio o controversia, el Asegurado acepta de la parte contraria o del tercero responsable un determinado importe económico o prestación análoga para la liquidación, saldo y finiquito del siniestro.

## Condiciones Especiales

1. ¿Cuál es el objeto del seguro?
2. ¿A quién se asegura por esta póliza?
3. ¿Qué garantiza el seguro?
  - 3.1 Asistencia jurídica telefónica
  - 3.2 Revisión y redacción de documentos y contratos
  - 3.3 Defensa y Reclamación en contrato de arrendamiento
  - 3.4 Vivienda
  - 3.5 Adelanto fianza
  - 3.6 Reclamación de daños
  - 3.7 Defensa de la responsabilidad penal
  - 3.8 Defensa suplementaria de la Responsabilidad Civil
  - 3.9 Consumo
    - 3.9.1 Contratos de compra y depósito
    - 3.9.2 Contratos de arrendamiento de servicios
    - 3.9.3 Contratos de suministros
    - 3.9.4 Contratos de seguros
  - 3.10 Defensa en cuestiones administrativas
4. ¿Qué alcance tiene el seguro?
5. ¿Cuáles son los límites del seguro?
6. ¿Qué pagos no están cubiertos?
7. ¿Cómo se formaliza el seguro y qué se debe informar sobre el riesgo?
8. ¿Cuándo se abonan las primas?
9. ¿Qué debe entenderse por siniestro?
10. ¿Cuándo se entenderá producido un siniestro?
11. ¿Qué siniestros no están cubiertos?
12. ¿Cuándo y cómo debe declararse el siniestro?
13. ¿Cómo se tramita el siniestro?
14. ¿Qué hacer en caso de desavenencia sobre la tramitación?
15. ¿Cómo se efectúa la elección de abogado y procurador?
16. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios profesionales?
17. ¿Existe subrogación?
18. ¿Puede el asegurado aceptar transacciones?
19. ¿Cuál es la extensión territorial del seguro?
20. ¿Cuál es la duración del seguro?
21. ¿Cómo se solucionan los conflictos entre las partes?
22. ¿Cómo se efectúan las comunicaciones entre las partes?
23. ¿Cuándo prescriben las acciones derivadas del seguro?
24. Quejas y reclamaciones

## 1. ¿Cuál es el objeto del seguro?

Este seguro tiene por objeto prestar al Asegurado, en su condición de inquilino, la defensa jurídica de sus derechos e intereses en relación con el contrato de alquiler del que sea parte y con la vivienda objeto de dicho contrato de alquiler, así como compensarle por la insuficiencia de ingresos que se pudiera derivar para él como consecuencia de la no devolución de la fianza de alquiler por parte del arrendador.

**Para que exista cobertura por la presente póliza, la vigencia temporal del contrato de alquiler del que el Asegurado sea inquilino deberá coincidir en algún momento con la vigencia temporal de la póliza, y deberá tratarse, en todo caso, de un contrato de alquiler sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos de una vivienda urbana situada en territorio español y destinada a ser la residencia habitual del Asegurado.**

Por el presente contrato, el Asegurador se obliga, **dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato**, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, y a prestarle los servicios de asistencia jurí-

dica judicial y extrajudicial derivados de la cobertura del seguro.

Asimismo, y **dentro de los límites establecidos en el contrato**, ARAG también se hará cargo de los gastos en que puedan incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento de mediación, **siempre que dicho procedimiento derive de un hecho garantizado en la póliza y se encuentre comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.**

También puede ser objeto del seguro la prestación de determinados servicios o el pago de los mismos, relacionados con las coberturas de la póliza.

## 2. ¿A quién se asegura por esta póliza?

En este contrato tendrá la condición de Asegurado, la persona física designada en las Condiciones Particulares de la póliza **que sea parte, en calidad de inquilino, de un contrato de alquiler sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos de una vivienda urbana situada en territorio español y destinada a ser su residencia habitual, y cuya vigencia temporal (la del contrato de alquiler) coincida en algún momento con la vigencia temporal de esta póliza.**



Sin perjuicio de lo indicado en la garantía Adelanto de Fianza, **cuando los intereses a defender y/o los derechos a reclamar coincidan con los del Asegurado, y el supuesto esté cubierto por la presente póliza**, tendrán también la consideración de asegurados, en su caso, el resto de inquilinos que figuren en el contrato de alquiler como parte arrendataria y convivan en la vivienda objeto de alquiler. **Estos inquilinos perderán la condición de asegurados en el mismo momento en que, por cualquier causa, ellos o el propio Asegurado dejen de ser parte del contrato de alquiler o abandonen la vivienda objeto del mismo.**

**Si uno de los inquilinos del contrato, distinto al Asegurado, tiene una pretensión a título individual que no afecte a todos los integrantes del contrato de alquiler, no quedará garantizado.**

**Sólo se ampara los intereses del asegurado en relación con un único contrato de alquiler de vivienda habitual. En caso de coincidir dos contratos de alquiler de dos viviendas distintas, únicamente se amparará a ambos durante el período de traslado de vivienda que no podrá superar un mes.**

### 3. ¿Qué garantiza el seguro?

Las garantías del seguro se relacionan en los artículos siguientes y las efectivamente contratadas se indicarán en las Condiciones Particulares de la póliza.

#### 3.1. Asistencia jurídica telefónica.

Mediante esta garantía, ARAG pondrá a disposición del Asegurado a un abogado para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan **en relación con el contrato de alquiler y la vivienda objeto de este**. Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

Esta consulta también se podrá realizar por videoconferencia, siendo necesario en este supuesto concertar una cita previa con el abogado.

**No queda incluida en la presente garantía la emisión de dictámenes por escrito, ni la revisión o redacción de documentos y contratos, ni la negociación con terceros, sin perjuicio de lo recogido en otras garantías de la presente póliza.**

### 3.2. Revisión y redacción de documentos y contratos

ARAG prestará también al Asegurado el mismo servicio del artículo anterior, siempre que solicite telefónicamente la asistencia de un abogado para la revisión y redacción de los siguientes escritos y contratos, de los que puedan derivarse para aquél consecuencias legales, vinculados con el contrato de alquiler de la vivienda:

- Revisión contrato de arrendamiento.
- Cartas para notificación rescisión o resolución contrato.
- Carta para notificación de entrega de llaves.
- Burofax para la reclamación de la fianza.
- Requerimiento al arrendador para que deposite la fianza.
- Cartas de reclamación para que realice obras necesarias en la vivienda.
- Solicitud de consentimiento al arrendador para realizar obras en la vivienda.
- Carta notificando la realización de obras.
- Cartas de reclamación a la comunidad o a otros propietarios por la realización de actividades molestas, nocivas o peligrosas, ruidos persistentes, emanaciones de humos o gases.
- Comunicación de oposición a la actualización de la renta por error de cálculo.
- Carta para solicitar revisión renta conforme bajada IPC u otros indicativos.
- Solicitud al arrendador de la reposición en el uso de la vivienda por no haber procedido a ocuparla por necesidad propia.
- Comunicación de la intención de ejercitar el derecho de tanteo.
- Comunicación de la intención de ejercitar el derecho de retracto.

Una vez el contrato o documento haya sido convenientemente revisado o redactado, ARAG hará entrega del mismo al Asegurado para que proceda a su presentación ante el destinatario.

**Los documentos y contratos objeto de esta cobertura tienen el carácter de “numerus clausus”.**

### **3.3 Defensa y Reclamación en contratos de arrendamiento**

ARAG garantiza, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado **en los conflictos relacionados con los contratos de alquiler sometidos a la Ley de Arrendamientos Urbanos de vivienda urbana situada en territorio español y destinada a ser su residencia habitual en los que sea parte, en calidad de inquilino, y cuya vigencia temporal coincida o haya coincidido en algún momento con la vigencia temporal de la presente póliza.**

**No queda cubierta la defensa del Asegurado frente a reclamaciones amistosas o judiciales derivadas de la falta de pago del alquiler.**

**Sin carácter limitativo, se expone a continuación una lista de supuestos amparados por esta garantía:**

#### **1. Reclamación de fianza.**

ARAG garantiza la reclamación de la fianza en caso de su no devolución por parte del propietario arrendador al finalizar el contrato.

#### **2. Reclamación por denegación de prórroga o resolución del contrato**

ARAG garantiza la defensa de los intereses del Asegurado s en caso de que el arrendador de la vivienda no respetase la duración de contrato y/o sus prórrogas según lo previsto en el contrato de alquiler y/o establecidas lo estipulado legalmente.

#### **3. Revisión de la renta**

ARAG garantiza los intereses del Asegurado en relación con los supuestos de aumento de la renta por parte del arrendador que no cumplan la normativa vigente.

#### **4. Conflictos derivados de la ejecución de obras en la vivienda**

ARAG garantiza la defensa de los intereses del Asegurado en los conflictos que se puedan derivar de la realización o no realización de obras en la vivienda alquilada.

**Para los supuestos de reclamación judicial amparados por esta garantía existe un mínimo litigioso por siniestro, cuya cantidad se indica en las Condiciones Particulares.**

### **3.4 Vivienda**

ARAG garantiza la protección de los derechos del Asegurado, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particu-**



## Condiciones Especiales

lares, tanto por vía amistosa como judicial, **en relación con la vivienda alquilada** en las siguientes situaciones:

- a) Reclamación de los daños materiales causados por terceros a la vivienda, por imprudencia o dolosamente, **siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños**, sin perjuicio de otras coberturas contractuales del presente artículo, y **siempre que el pago de la reparación haya sido asumido íntegramente por el Asegurado**.
- b) Reclamación por incumplimiento de los contratos de obras de reforma, reparación, conservación o mantenimiento de la vivienda y de sus instalaciones, **siempre que el pago de los gastos devengados corresponda íntegramente al Asegurado**.
- c) Reclamación a los vecinos por infracción de normas legales, relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas. A estos efectos **los vecinos deberán estar situados a una distancia no superior a 100 metros de la vivienda**.

Para los supuestos de reclamación judicial amparados por esta garantía se

**establece un mínimo litigioso por siniestro, cuya cantidad se indica en las Condiciones Particulares.**

### 3.5 Adelanto de fianza

Esta prestación, Adelanto de fianza, se establece como complemento a las anteriores garantías, a fin de compensar la insuficiencia de ingresos padecida por el Asegurado por la no recuperación de la fianza, atendiendo la probable necesidad de tener que formalizar un nuevo contrato de alquiler y/o de afrontar el pago de nuevas rentas derivadas del mismo.

En caso de que, **en el plazo de dos meses a contar desde finalización del contrato de alquiler**, el arrendador no devuelva al Asegurado el importe de la fianza que este último le entregó en el momento de la formalización del contrato, ARAG adelantará al mismo, en un pago único, **un importe equivalente al de una mensualidad de renta del contrato de alquiler finalizado**. Dicho importe **no podrá superar el límite máximo indicado en las condiciones particulares de la póliza para esta garantía, en cuyo caso se abonará al Asegurado una cantidad equivalente a dicho límite**.

En ningún caso tendrán la consideración de asegurados por la presente garantía el resto de los inquilinos que

figuren en el contrato de alquiler junto con el Asegurado designado en las Condiciones particulares como parte arrendataria.

Para tener derecho a esta garantía se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Aportar documentación acreditativa de estar al corriente de pago de las rentas, suministros y demás conceptos debidos por el contrato de alquiler.
- Aportar reportaje fotográfico realizado en el momento de la entrega de llaves.
- Que el asegurado tenga derecho a la devolución de la fianza y sea viable la reclamación de la misma.
- Estar presentada y admitida a trámite la demanda que inicie el procedimiento judicial orientado al recobro de la cuantía correspondiente a la fianza.
- Que el incumplimiento por parte del arrendador ocurra transcurrido el período de carencia indicado en las Condiciones Particulares de la póliza desde la contratación de la garantía.

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe en virtud de esta garantía, **deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar el mismo al arrendador de la vivienda.**

### 3.6 Reclamación de daños

ARAG garantiza, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, la reclamación al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de las indemnizaciones correspondientes al Asegurado por los daños que se le causen, por imprudencia o dolosamente.

Se amparan **exclusivamente** los siguientes supuestos:

- a) Daños materiales a bienes muebles de su propiedad ubicados en la vivienda alquilada.
- b) Lesiones a los animales de compañía **que convivan con el asegurado en la vivienda alquilada.**

A los efectos de la presente garantía tendrán la consideración de animales de compañía únicamente los perros y/o gatos propiedad del Asegurado que convivan con él, y siempre que el Asegurado haya cumplido con la normativa municipal, autonómica o estatal que resulte de aplicación para su tenencia.

- c) Lesiones sufridas por el Asegurado en el interior del edificio dónde se ubique la vivienda alquilada.

Para los supuestos de reclamación judicial amparados por esta garantía existe un mínimo litigioso por siniestro, cuya cantidad se indica en la Condiciones Particulares.

**No incluye la presente garantía, la reclamación de los daños que sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de estos, sin perjuicio de otras expresas garantías contractuales.**

### 3.7. Defensa de la responsabilidad penal

ARAG garantiza la defensa del Asegurado, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, tanto por vía amistosa como judicial, en los procesos que se le sigan **por hechos producidos en su condición de inquilino y/o relacionados con la vivienda alquilada** de los que presuntamente se derive su responsabilidad penal.

Si se produjera la detención del Asegurado por cualquier hecho garantizado en el presente artículo, ARAG pondrá a su disposición un abogado a fin de que le asista e informe de sus derechos.

**No comprende esta cobertura los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.**

### 3.8. Defensa suplementaria de la Responsabilidad Civil

ARAG garantiza la defensa del Asegurado, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, por hechos con resultado de daños a terceros y de los que el Asegurado pueda ser responsable civil por imprudencia, impericia o negligencia, en los supuestos relacionados con la vivienda alquilada, si bien la **defensa garantizada tendrá siempre carácter suplementario** por:

- no existir Seguro de Responsabilidad Civil;
- existiendo Seguro de Responsabilidad Civil, carecer éste de efectos por encontrarse en situación de descubierto, rechace o insolvencia de su Aseguradora, o por ser la cuantía de la reclamación inferior a la franquicia establecida en dicho seguro.

**Todo ello, siempre que la responsabilidad civil no dimane del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el demandante.**

Incluye esta cobertura la defensa del Asegurado, ante la reclamación contra el mismo por parte de la Aseguradora de Responsabilidad Civil, en ejercicio de su derecho de repetición, de las indemnizaciones pagadas al perjudicado o a sus herederos.

**En los supuestos en que exista obligación legal de asegurar la responsabilidad civil, sólo se prestará esta garantía si el Asegurado acredita disponer de seguro obligatorio en vigor.**

### 3.9. Consumo

ARAG garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado como consumidor y usuario, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, tanto por vía amistosa como judicial, por incumplimiento de los contratos sobre bienes y servicios **concertados por el mismo y cuyo destino sea la vivienda alquilada.**

Quedan expresamente incluidos en todos los apartados de este artículo los contratos formalizados por el Asegurado a través de INTERNET y ON LINE.

Quedan amparadas las siguientes situaciones:

**3.9.1. Contratos de compra y depósito de bienes muebles** de los que el Asegurado sea titular y destinatario final. Se

entenderán exclusivamente como bienes muebles:

- los objetos de decoración y mobiliario,
- los aparatos electrodomésticos,
- el ordenador personal y sus periféricos,
- el ajuar personal y los alimentos.

**No incluye esta cobertura las antigüedades, colecciones filatélicas o numismáticas, y las joyas u obras de arte cuyo valor unitario exceda de 3.000 euros.**

**3.9.2. Contratos de arrendamiento de servicios**, de los que el Asegurado sea titular y destinatario final que se enumeran a continuación:

- profesionales titulados;
- industriales acreditados, tales como fontaneros, electricistas, carpinteros y pintores.
- limpieza, lavandería y tintorería;
- mudanzas;
- servicios técnicos oficiales de reparación o mantenimiento de aparatos electrodomésticos.
- servicios técnicos oficiales de repara-



## Condiciones Especiales

ción o mantenimiento del ordenador personal y sus periféricos, así como de sus programas operativos.

**3.9.3. Contratos de suministros**, de los que el Asegurado sea titular y destinatario final, de:

- agua,
- gas,
- gasoil,
- electricidad,
- telefonía: fija o móvil y ADSL.
- canales privados de televisión.

**Para los supuestos de reclamación judicial amparados por esta garantía Contratos de suministros existe un mínimo litigioso por siniestro, cuya cantidad se indica en la Condiciones Particulares.**

**3.9.4. Contratos de seguros**, de los que el Asegurado sea tomador o beneficiario y **relacionados con la vivienda alquilada**, así como con su contenido.

Esta cobertura comprende la reclamación por incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros.

El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto ARAG garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Incluye la cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en las antes indicadas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

### **3.10 Defensa en cuestiones administrativas**

ARAG garantiza la protección de los derechos del Asegurado, **hasta el límite expresado en las Condiciones Particulares**, en los procedimientos que se le sigan por la administración pública, ante las sanciones que se le impongan por presuntas infracciones administrativas **en relación con la vivienda alquilada.**

Esta cobertura comprenderá siempre la redacción y presentación de los escritos de descargo y recursos que procedan en vía administrativa. Incluirá también la



vía contencioso-administrativa, **cuando la cuantía de la sanción no sea inferior al importe indicado en las Condiciones Particulares.**

**El pago de la sanción definitiva corresponde siempre al Asegurado.** Si éste lo solicita y efectúa la necesaria provisión de fondos, ARAG cuidará de la liquidación de la sanción.

#### 4. ¿Qué alcance tiene el seguro?

ARAG garantiza los gastos siguientes:

1. Las tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
2. Los gastos derivados del procedimiento de mediación cubierto.
3. Los honorarios y gastos de abogado.
4. Los derechos y suplidos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva.**
5. 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.

**6.** Los honorarios y gastos de peritos necesarios.

**7.** Cualquier otra prestación garantizada expresamente por la póliza.

Asimismo, se garantiza la constitución, en los procesos penales amparados por la póliza, de las fianzas exigidas al Asegurado, para:

1. Obtener su libertad provisional.
2. Responder del pago de las costas judiciales, **con exclusión de indemnizaciones y multas.**
3. Avalar su presentación al acto del juicio

#### 5. ¿Cuáles son los límites del seguro?

El Asegurador asumirá los gastos reseñados, dentro de los límites establecidos y hasta la cantidad máxima contratada para cada caso que se determinan en estas Condiciones Generales y en las Particulares de la póliza.

**Tratándose de hechos que tengan la misma causa, serán considerados como un siniestro único.**

En caso de que en un procedimiento de mediación no se llegue a un acuerdo entre las partes y, debido a ello, el Ase-

## Condiciones Especiales

gurado acuda a un procedimiento judicial, **los gastos de los profesionales que hayan intervenido en el procedimiento de mediación se deducirán del límite de gastos previsto en las Condiciones Generales y Particulares de este seguro para el resto de los procedimientos cubiertos.**

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

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

En cualquier supuesto, el Asegurador abonará, dentro de los 40 días a partir de la recepción de la declaración del siniestro, el importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas. Si en el plazo de tres meses desde la producción del siniestro el Asegurador no hubiere realizado dicha indemnización por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará un porcentaje equivalente al interés legal del dinero vigente en dicho momento, incrementado a su vez en un 50 %.

## 6. ¿Qué pagos no están cubiertos?

En ningún caso estarán cubiertos por la póliza:

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

## 7. ¿Cómo se formaliza el seguro y qué se debe informar sobre el riesgo?

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

Si el contenido de la presente póliza difiere de la solicitud del seguro o de las cláusulas acordadas, el Tomador podrá reclamar al Asegurador en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la

póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido este plazo sin efectuarse la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

El Tomador del seguro tiene el deber de declarar a ARAG, antes de la formalización del contrato y de acuerdo con el cuestionario que se le facilite, 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 en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que conozca la reserva o inexactitud de la declaración del Tomador.

Durante la vigencia del contrato, el Asegurado debe comunicar al Asegurador, tan pronto como le sea posible, la alteración de los factores y las circunstancias declaradas en el cuestionario al que se hace mención en este artículo que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que, si hubieran sido conocidas por el Asegurador en el momento de la perfección del contrato, no lo habría concluido o lo habría hecho en condiciones más gravosas.

Conocida una agravación del riesgo, ARAG puede proponer, en el plazo de dos meses, la modificación del contrato u optar por su rescisión en el plazo de un mes.

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

## 8. ¿Cuándo se abonan las primas?

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

Si en las condiciones particulares no se determina otro lugar para el pago de la prima, esta ha de abonarse en el domicilio del Tomador del Seguro.

En caso de impago de la prima, si se trata de la primera anualidad, no comenzarán los efectos de la cobertura, y el Asegurador podrá resolver el contrato o exigir el pago de la prima pactada. El impago de las anualidades sucesivas producirá, una vez transcurrido un mes desde su vencimiento, la suspensión de las garantías de la póliza. En todo caso, la cobertura tomará efecto a las 24 horas del día en que el Asegurado pague la prima.

## Condiciones Especiales

El Asegurador puede reclamar el pago de la prima pendiente en el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su vencimiento. Transcurrido dicho plazo sin producirse la reclamación, la póliza queda anulada desde la fecha del vencimiento.

### 9. ¿Qué debe entenderse por siniestro?

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

### 10. ¿Cuándo se entenderá producido un siniestro?

En las defensas penales y administrativas, se entenderá producido el siniestro en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se ha realizado el hecho punible o sancionable.

En las reclamaciones por culpa no contractual, en el momento mismo en que el daño ha sido causado.

En litigios sobre materia contractual, en el momento en que se inició o se

pretende que se inició, el incumplimiento de las normas contractuales.

**En este seguro y para los supuestos contractuales y administrativos, existe el plazo de carencia que se especifique en las Condiciones Particulares.**

No se aplicará la carencia cuando la póliza se emita en sustitución de otro seguro ARAG, que hubiera garantizado el siniestro.

### 11. ¿Qué siniestros no están cubiertos?

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

1. Hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.
2. Cualquier clase de actuaciones que deriven, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radiactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.
3. Erupción volcánica, terremotos,

temblor, asentamiento, hundimiento, desprendimiento o corrimiento de tierras, huracán, tromba, marea, oleaje, inundación, contaminación, polución o corrosión, deslizamientos o corrimientos del terreno.

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

5. El proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo, así como los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.

6. Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.

7. Los conflictos derivados de cualquier actividad del Asegurado del ámbito personal o profesional ajena al ámbito del contrato de alquiler y de la vivienda habitual.

8. Los siniestros relacionados con vehículos, embarcaciones o aeronaves, con motor y sus remolques

9. Los litigios sobre propiedad intelectual o industrial, de derecho de sociedades y sobre cuestiones finan-

cieras y bancarias, así como los procedimientos administrativos o judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.

10. Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los Asegurados en esta póliza y la reclamación del Asegurado contra el Asegurador de la misma.

11. Las reclamaciones entre los arrendatarios del contrato de alquiler objeto de cobertura.

12. Los hechos cuyo origen o primera manifestación se haya producido antes de la fecha de efecto de la póliza y aquellos que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de las garantías contratadas.

13. Los relacionados con los siguientes contratos de alquiler:

a) Aquellos cuya vigencia temporal no haya coincidido en algún momento con la vigencia temporal de esta póliza.

b) Los que no estén regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

c) Aquellos cuyo objeto de arrendamiento no sea una vivienda urbana ubicada en España y destinada a ser la residencia habitual del asegurado.

- d) Los de temporada.
- e) Los que recaigan sobre viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
- f) Los de subarrendamiento parcial de la vivienda
- g) Los de habitaciones

### 12. ¿Cuándo y dónde debe declararse el siniestro?

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días de haberlo conocido, salvo que se haya fijado en la póliza un plazo más amplio. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.

Este efecto no se producirá si se prueba que el Asegurador ha tenido conocimiento del siniestro por otro medio.

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán, además, dar al Asegurador toda clase de informaciones sobre las circunstancias y consecuencias del siniestro. En caso de violación de estos deberes, la pérdida del derecho a la indemnización sólo se producirá en el su-

puesto de que hubiese concurrido dolo o culpa grave.

### 13. ¿Cómo se tramita el siniestro?

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

En cumplimiento de las coberturas contratadas en la póliza, siempre que fuera posible, el Asegurador llevará a cabo la gestión de un arreglo transaccional en vía amistosa o extrajudicial que reconozca las pretensiones o derechos del Asegurado.

**La reclamación por esta vía amistosa o extrajudicial corresponderá exclusivamente al Asegurador.**

Si la vía amistosa o extrajudicial no ofreciese resultado positivo aceptable por el Asegurado, se procederá a la tramitación por vía judicial, **siempre que lo solicite el interesado y no sea temeraria su pretensión, de una de las dos formas siguientes:**

**A)** El Asegurado podrá, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15. ¿Cómo se efectúa la elección de abogado y procu-

rador? de estas Condiciones Generales, ejercer su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio, acordando con los mismos las circunstancias de su actuación profesional e informando de todo ello al Asegurador.

**B)** En el supuesto de que el Asegurado no ejercitara su derecho a la libre elección de profesionales y el trámite del procedimiento exigiera su intervención, ARAG los designará en su lugar, siempre de conformidad con el Asegurado.

ARAG se hará cargo de todos los gastos y honorarios debidamente acreditados de la prestación de la cobertura, **hasta el límite cuantitativo establecido en las Condiciones Particulares, con sujeción en todo caso, a los criterios orientativos en materia de tasación de costas y jura de cuentas previstos en el artículo 16. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios profesionales? de estas Condiciones Generales.**

Si el Asegurado decidiese acudir a la mediación prevista en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles como método alternativo para la resolución del conflicto que le afecta, **deberá comunicarlo a ARAG con anterioridad a la realización de la solicitud de inicio."**

Ningún miembro del personal de ARAG que se ocupe de la gestión de siniestros de Defensa Jurídica, realizará actividades parecidas en otros ramos o en otras entidades que operen en ramos distintos del de Vida.

## 14. ¿Qué hacer en caso de desavenencia sobre la tramitación?

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

En caso de disconformidad, podrán las partes acogerse al arbitraje previsto en el artículo 21. ¿Cómo se solucionan los conflictos entre las partes? de estas Condiciones Generales.

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

### 15 ¿Cómo se efectúa la 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 judicial, administrativo o arbitral amparado por la cobertura del seguro.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del abogado y procurador elegido.

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

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

Cuando deban intervenir con carácter urgente abogado o procurador antes de

la comunicación del siniestro, ARAG satisfará igualmente los honorarios y gastos derivados de su actuación.

**De producirse un posible conflicto de intereses entre las partes, ARAG comunicará tal circunstancia al Asegurado, a fin de que éste pueda decidir sobre la designación del abogado o procurador que estime conveniente para la defensa de sus intereses, conforme a la libertad de elección reconocida en este artículo.**

### 16. ¿Cuál es el límite para el pago de honorarios de profesionales?

Sin perjuicio del límite cuantitativo de las coberturas de Defensa Jurídica de la póliza, que se establece en el artículo 5. **¿Cuáles son los límites del seguro? de estas Condiciones Generales y expresamente en las Condiciones Particulares del contrato, ARAG satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo Nacional de la Abogacía Española y de no existir estas normas se estará a lo dispuesto por la de los respectivos colegios. Los criterios orientativos en materia de tasación de costas y jura de cuentas serán conside-**



**rados como límite máximo de la obligación del Asegurador.** Las discrepancias sobre la interpretación de dichos criterios serán sometidas a la comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

En el supuesto de que el siniestro se haya tramitado de acuerdo con lo establecido en el apartado **A) del artículo 13. ¿Cómo se tramita el siniestro? de estas Condiciones Generales**, ARAG le reintegrará los honorarios devengados por el abogado que libremente haya elegido, **con el límite establecido en las Condiciones Particulares de esta póliza, y siempre con sujeción a los criterios establecidos en el párrafo primero de este artículo.** Para hacer efectivo el reintegro de estos gastos el Asegurado deberá acreditar el pago por él efectuado con las correspondientes facturas y recibos.

**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 sólo de ellos, para la completa defensa de los intereses del Asegurado, y ello sujeto siempre a los criterios orientativos citados anteriormente.**

Cuando el profesional haya sido designado por el Asegurador de conformidad con el Asegurado, de acuerdo con lo establecido en el apartado **B) del artículo 13. ¿Cómo se tramita el siniestro?**, ARAG asumirá los honorarios derivados de su actuación, satisfaciéndolos directamente al profesional, sin cargo alguno para el Asegurado.

Los derechos de procurador, **cuando su intervención sea preceptiva**, serán abonados conforme arancel o baremo.”

## 17. ¿Existe subrogación?

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

## 18. ¿Puede el Asegurado aceptar transacciones?

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

### 19. ¿Cuál es la extensión territorial del seguro?

Las garantías contratadas serán de aplicación a los siniestros producidos dentro del territorio español, con sujeción al derecho y tribunales españoles.

### 20. ¿Cuál es la duración del seguro?

El seguro entra en vigor en el día y hora indicados en las Condiciones Particulares de la póliza, siempre y cuando se haya satisfecho la prima correspondiente, y terminará a la misma hora del día en que se cumpla el tiempo estipulado.

A su vencimiento, el seguro se entenderá prorrogado por un nuevo período de un año y así sucesivamente.

**Las partes pueden oponerse a la prórroga del contrato de seguro mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador, y de dos meses cuando sea el Asegurador.**

El asegurador deberá comunicar al Tomador, al menos con dos meses de an-

telación a la conclusión del período en curso, cualquier modificación del contrato de seguro.

### 21. ¿Cómo se solucionan los conflictos entre las partes?

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre el contrato de seguro.

**La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.**

Si cualquiera de ellas decidiese ejercitar sus acciones ante los Organismos Jurisdiccionales, deberá acudir al juez del domicilio del Asegurado, único competente por imperativo legal.

### 22. ¿Cómo se efectúan las comunicaciones entre las partes?

Las comunicaciones al Asegurador se realizarán en la dirección del Asegurador, sucursal o agente autorizado por aquél.

Las comunicaciones al Tomador del seguro o al Asegurado se realizarán en el domicilio que conste en la póliza. **El To-**

**mador deberá notificar cualquier cambio de domicilio que se produzca.**

General de Seguros y Fondos de Pensiones  
(Paseo de la Castellana, 44, 28046 - Madrid, web: [www.dgsfp.mineco.es](http://www.dgsfp.mineco.es)).

## 23. ¿Cuándo prescriben las acciones derivadas del seguro?

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

## 24. Quejas y reclamaciones

ARAG S.E., Sucursal en España dispone de un Departamento de Atención al Cliente (c/ Roger de Flor, 16, 08018 - Barcelona, e-mail: [dac@arag.es](mailto:dac@arag.es), web: [www.arag.es](http://www.arag.es)) para atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus asegurados les presenten, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, que serán atendidas y resueltas en el plazo máximo de un mes desde su presentación.

En caso de disconformidad con la resolución adoptada por el Departamento de Atención al Cliente, o si ha transcurrido el plazo de un mes sin haber obtenido respuesta, el reclamante podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones de la Dirección









