



*Agencia exclusiva de*



**Coberturas**

**y condiciones especiales:**

**SEGUROS REponsABILIDAD  
CIVIL**

**Para terrenos y fincas**

# Responsabilidad Civil terrenos / fincas

## 1. Especificaciones y alcance del seguro

### 1.1. Objeto del seguro

Mediante este contrato de seguro se garantiza la responsabilidad civil que pueda derivarse para el asegurado, de conformidad con la legislación vigente, por los daños personales o materiales y los perjuicios derivados de dichos daños personales o materiales causados involuntariamente a terceros y que se deriven de la propiedad del terreno descrito en las condiciones particulares de la póliza.

### 1.2. Prestaciones del asegurador

Dentro siempre de los límites y términos fijados en las condiciones particulares y especiales, el asegurador toma a su cargo, en caso de siniestro:

- El abono a los perjudicados o a sus derechohabientes de las indemnizaciones a que diera lugar la responsabilidad civil del asegurado.
  - Los gastos de defensa y pago de las costas y gastos judiciales o extrajudiciales inherentes al siniestro.
  - La constitución de las fianzas judiciales exigidas al asegurado para garantizar su responsabilidad civil.
- No responderá el asegurador del pago de multas o sanciones ni de las consecuencias de su impago. El conjunto de todos los pagos realizados por el asegurador no podrá exceder en ningún caso del límite máximo por siniestro establecido en las condiciones particulares.

### 1.3. Asegurado

A los efectos de este contrato de seguro, tendrá la consideración de asegurado:

- El titular del interés objeto del seguro, indicado como tal en las condiciones particulares de la póliza.

### 1.4. Tercero

A los efectos de este contrato de seguro, tendrá la consideración de tercero, cualquier persona física o jurídica distinta de:

- El tomador del seguro y el asegurado.
- Su cónyuge o la persona que como tal conviva.
- Los ascendientes, descendientes y familiares del tomador del seguro, del asegurado y de los descritos en el punto anterior, hasta el cuarto grado colateral.

### 1.5. Delimitación geográfica del seguro

La garantía de este seguro se extiende y limita a las responsabilidades derivadas de daños sobrevenidos en España, o Andorra.

### 1.6. Vigencia temporal del seguro

El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el período de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al asegurador de manera fehaciente en el período de vigencia de la póliza o en el plazo de a partir de la fecha de extinción del contrato. Se considera como fecha de la reclamación el momento en que:

- Un procedimiento judicial o administrativo o bien un requerimiento formal y por escrito es formulado contra el asegurado, como presunto responsable de un daño, o contra el asegurador.

- Un asegurado tiene conocimiento, por primera vez, de cualquier tipo de circunstancias o informaciones, según las cuales cabe razonablemente esperar que una reclamación será formulada contra él o contra otro asegurado o contra el asegurador.

Todas las reclamaciones derivadas de una misma causa de origen, serán consideradas como una sola y única reclamación, y esta reclamación se considerará que ha sido realizada dentro del período de seguro en que se hizo la primera reclamación.

### 1.7. Alcance del seguro

Queda cubierta la responsabilidad civil que pueda derivarse para el asegurado, con las exclusiones que en el punto 3 se indican, como propietario del terreno descrito en las condiciones particulares de la póliza y en particular:

- a) Por daños causados a terceros en el terreno asegurado.

### 2. Límite de cobertura y franquicia

- a) En lo que hace referencia al apartado 1.2 a) y c) hasta la suma pactada en las condiciones particulares.
- b) En cuanto al apartado 1.2 b), si la reclamación del perjudicado queda dentro del límite cuantitativo de la responsabilidad civil garantizada por la póliza se abonarán íntegramente por el asegurador. Si tal reclamación superase la suma asegurada, se abonarán en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el asegurador, de acuerdo con lo previsto en esta póliza, y el importe total de la responsabilidad del asegurado en el siniestro.

El sublímite de cobertura por víctima será el indicado en las condiciones particulares y en cualquier siniestro con varias víctimas, o produciéndose a la vez víctimas y daños materiales, el límite máximo del total de las indemnizaciones por hechos cubiertos por esta cobertura, cualquiera que sea el número de víctimas, por acumulación de éstas o de éstas con daños materiales, no podrá exceder del límite máximo por siniestro indicado en las condiciones particulares.

En todo siniestro, amparado por la presente póliza será a cargo del asegurado, en concepto de franquicia, la cantidad que bajo dicha denominación se señala en las condiciones particulares.

### 3. Exclusiones

Además de las exclusiones de carácter general especificadas en la condición especial "Exclusiones generales", queda excluida la responsabilidad que pueda imputarse al asegurado como consecuencia de:

- a) Daños ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución de cualquier tipo de construcción o actividad distinta de las propias de mantenimiento del terreno descrito en las condiciones particulares.
- b) Los daños al propio terreno forestal o finca por cualquier causa.
- c) El robo, hurto o desaparición de los bienes u objetos depositados en el terreno asegurado.
- d) Los daños ocasionados a terceros como consecuencia de la existencia de materiales, maquinaria o instalaciones provisionales.
- e) Los actos del personal dependiente del asegurado en el desempeño de las funciones para las que fue contratado.
- f) El ejercicio de profesión, oficio o actividad industrial, agraria, ganadera o comercial de cualquier tipo, instalada en el terreno asegurado.

## Defensa Penal y reclamación de años terrenos / fincas

### 1. Especificaciones y alcance de la cobertura

#### 1.1. Objeto de la cobertura

El asegurador asume los gastos derivados de la defensa jurídica de los intereses del asegurado en su calidad de propietario del riesgo descrito en las condiciones particulares de la póliza.

## 1.2. Prestaciones del asegurador

Son gastos garantizados:

- a) Las tasas, derechos y costas judiciales derivados de la tramitación de los procedimientos cubiertos.
- b) Los honorarios y gastos de abogado.
- c) Los derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
- d) 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.
- e) Los honorarios y gastos de peritos designados o autorizados por el asegurador.
- f) La constitución, en procesos penales, de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del asegurado, así como para responder del pago de las costas judiciales, con exclusión de indemnizaciones y multas.

## 1.3. Delimitación geográfica de la cobertura

Se considerarán cubiertos los siniestros sobrevenidos en España o Andorra.

## 1.4. Vigencia temporal de la cobertura

Los derechos derivados de materia contractual están sujetos a un plazo de carencia de tres meses a contar desde la fecha en que entró en vigor este grupo de garantías, es decir, no están garantizados durante los primeros tres meses de vigencia de la cobertura.

No habrá cobertura si al momento de formalizar este grupo de garantías o durante el plazo de carencia se rescinde por alguna de las partes el contrato origen de litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

Sólo se entenderán amparados los casos asegurados que se declaren durante la vigencia de la cobertura o antes de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de la misma, salvo en materia fiscal en que el plazo será de cinco años.

## 1.5. Definición y momento de ocurrencia del siniestro o evento

A los efectos de la presente cobertura, se entiende por siniestro o evento todo hecho o acontecimiento imprevisto que cause lesión en los intereses del asegurado o que modifique su situación jurídica.

Se entiende ocurrido el siniestro o evento:

- a) En las infracciones penales, en el momento en que se ha realizado o se pretende que se ha realizado el hecho punible.
- b) En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, en el momento mismo que el daño ha sido causado.
- c) En los litigios sobre materia contractual, en el momento en que el asegurado, el contrario o tercero iniciaron o se pretende que iniciaron la infracción de las normas contractuales.

## 1.6. Alcance de las garantías

### 1.6.1. Reclamación de daños

Esta garantía comprende la defensa de los intereses del asegurado, reclamando los daños de origen no contractual que haya sufrido en el riesgo de su propiedad, ocasionados por imprudencia o dolo.

Se excluyen las reclamaciones que deban efectuarse ante los tribunales de justicia cuyo importe a reclamar sea inferior a 180 euros.

### 1.6.2. Defensa penal

Esta garantía comprende la defensa penal del asegurado en procesos que se le sigan por imprudencia, impericia o negligencia.

Se extiende la presente garantía a la defensa penal del asegurado en su calidad de peatón, pasajero de cualquier medio de transporte terrestre, o en la práctica no profesional de cualquier deporte, no relacionado con vehículos a motor.

### 1.6.3 Derechos relativos al riesgo

Esta garantía comprende la protección de los intereses del asegurado en relación al riesgo asegurado por la presente póliza.

Como propietario o usufructuario, en relación con:

- Los conflictos con sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías o plantaciones.
- La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios, siempre que estuviese al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.



- Reclamación por daños, de origen no contractual, causados por terceros al riesgo asegurado.
- Las reclamaciones a sus inmediatos vecinos por incumplimiento de normas legales en relación con emanaciones de humos o gases.
- La reclamación de daños, de origen no contractual, causados por terceros a las cosas muebles ubicadas en el riesgo propiedad del asegurado.
- La reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones del riesgo asegurado, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el asegurado.
- La reclamación y los gastos de los procedimientos judiciales que sean necesarios hasta conseguir la desocupación del riesgo descrito en las condiciones particulares, en el supuesto de que éste fuese ocupado ilegalmente por terceros, sin vínculo contractual anterior.

#### 1.6.4. Asesoramiento extrajudicial

Mediante esta garantía el asegurado podrá solicitar al asegurador asesoramiento, siempre que se haya producido una modificación imprevista en la situación jurídica del asegurado, que justifique su consulta, como cuestión previa a la iniciación de cualquier proceso judicial garantizado.

#### 1.6.5. Servicio de consultas y telefónico

Mediante esta garantía el asegurado podrá consultar sobre cualquier cuestión jurídica y personal que pudiere afectar a su vida particular y familiar.

El asegurador asesorará al asegurado en aquellas cuestiones planteadas, asumiendo el pago de los honorarios que en razón a la naturaleza de la consulta pudieren devengarse por parte del profesional que interviniere, no quedando cubierta cualquier posterior actuación sometida asimismo a honorarios. Queda excluido, en cualquier caso, la consulta sobre temas fiscales.

### 2. Límite de gastos por siniestros

El límite de gastos por siniestro a cargo del asegurador para el conjunto de prestaciones indicadas en el punto 1.2 de este grupo de garantías, es la cantidad, a primer riesgo, fijada en las condiciones particulares.

Tratándose de hechos que tengan la misma causa y se hayan producido en un mismo tiempo, serán considerados como un siniestro único.

En relación con los gastos garantizados, cuando por un mismo hecho sea precisa la activación de varias coberturas, el importe máximo garantizado es el señalado en las condiciones particulares; siendo dicho importe el límite máximo de la cobertura concedida por la aseguradora.

En el supuesto de hacer uso del derecho de libre elección de abogado y procurador, sin utilizar los servicios jurídicos de la compañía, el límite máximo de honorarios y gastos será hasta como máximo del 50% del límite establecido en las condiciones particulares.

### 3. Tramitación del siniestro

En el supuesto de que el siniestro no esté amparado por el seguro, el asegurador comunicará por escrito al asegurado las causas o razones en que se funda para rechazarlo, en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha en que haya recibido el cuestionario o antecedentes documentales solicitados.

En caso de rehúse del siniestro, si el asegurado no está conforme con el mismo, lo comunicará por escrito al asegurador y podrán ambas partes someter la divergencia al arbitraje previsto en el punto 3.5 de esta condición especial.

En los casos cubiertos por el seguro, aceptado el siniestro, el asegurador realizará las gestiones para obtener un arreglo transaccional que reconozca las pretensiones o derechos del asegurado. 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 las características del hecho lo permitan.

En este supuesto, el asegurador informará al asegurado de su derecho a la libre elección de profesionales que le representen y defiendan en el correspondiente litigio.

En los demás supuestos, aceptado el siniestro, se procederá a la prestación del servicio o al pago de los gastos correspondientes, de acuerdo con la naturaleza y circunstancias del siniestro.

#### 3.1. Disconformidad en la tramitación del siniestro

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 a la conciliación o al arbitraje con arreglo a lo previsto en el punto 3.5 de esta condición especial. 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.

### 3.2. 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.

Antes de proceder a su nombramiento, el asegurado comunicará al asegurador el nombre del abogado elegido, así como el del procurador de los tribunales en los procedimientos en que sea preceptiva su intervención.

Los profesionales elegidos por el asegurado gozarán de la más amplia libertad en la dirección técnica de los asuntos encomendados por aquél, sin depender de las instrucciones del asegurador, el cual no responde de la actuación de tales profesionales, ni del resultado del asunto o procedimiento. En el supuesto de que el elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo de aquél los gastos y honorarios por los desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

### 3.3. Pago de honorarios

El asegurador satisfará los honorarios del abogado que actúe en defensa del asegurado, con sujeción a las normas fijadas a tal efecto por el Consejo General de la Abogacía Española y, de no existir estas normas, se estará a lo dispuesto por las de los respectivos colegios. Las normas orientativas de honorarios serán consideradas como límite máximo de la obligación del asegurador. Las discrepancias sobre la interpretación de dichas normas serán sometidas a la comisión competente del colegio de abogados correspondiente. Los derechos del procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme arancel o baremo.

### 3.4. 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.

### 3.5. Solución de conflictos entre las partes

El asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el asegurador sobre esta cobertura.

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 imperativos legales.

## 4. Exclusiones

En ningún caso están cubiertos por este grupo de garantías:

- a) Las indemnizaciones, multas o sanciones a que fuera condenado el asegurado.
- b) Los impuestos u otros pagos de carácter fiscal, dimanantes de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
- c) Los gastos que procedan de una acumulación o reconvención judicial, cuando se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
- d) Los asuntos derivados de la participación del asegurado en competiciones o pruebas deportivas, como profesional.
- e) Los eventos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo y los originados por canteras, explotaciones mineras e instalaciones fabriles.
- f) Los hechos relacionados con vehículos a motor y sus remolques de los que sean responsables los asegurados de esta póliza.
- g) Los eventos que se produzcan en el ejercicio de la profesión liberal del asegurado o deriven de cualquier actividad ajena al ámbito de su vida particular.
- h) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí las personas que tienen la consideración de asegurado o las que puedan formular cualesquiera de aquéllas contra el asegurador.
- i) Los litigios sobre cuestiones de propiedad intelectual o industrial, así como los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación o que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del asegurado.
- j) Los litigios que se deriven o tengan su origen en huelgas, cierres patronales, conflictos colectivos de trabajo o regulaciones de empleo.
- k) Los asuntos voluntariamente causados por el tomador, asegurado o beneficiario, cuando así se declare por sentencia judicial firme.
- l) Cualquier clase de situaciones que dimanen, en forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, radiaciones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios, expropiaciones y actos terroristas.