

Modalidad de seguro		Nº de póliza		Suplemento
DECENAL DAÑOS LOE		31/2000/08415/0/5408		1
Delegación			Capital asegurado	
MADRID			7.465.412,28 €	
Efecto: 00:00 horas	Vencimiento: 24:00 horas	Tasa	Mediador	
05/08/2021	04/08/2031	0,260 %	(40375-00-00) RGA MEDIACION OBSV, S.A. Operador de banca-seguros vinculado	
Tomador del seguro			Asegurado	
EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. Puerta del Mar, 20, 1ª Planta 29005 MALAGA NIF: A29095593			El promotor, así como los sucesivos adquirentes que se conviertan en propietarios del edificio o de parte del mismo.	
Domicilio de cobro				
El mismo.				
Prima neta		Impuestos		Prima total
19.410,07 €		1.491,94 €		20.902,01 €

SUPLEMENTO DE ENTRADA EN VIGOR DE LAS GARANTÍAS

Por el presente suplemento y de acuerdo con lo previsto en el Artículo 3 de las Condiciones Generales, se formaliza la entrada en vigor de la póliza arriba indicada, tras recibir del Tomador del seguro los siguientes documentos:

- La declaración del valor total definitivo de la edificación.
- El acta de recepción.
- El informe final de los trabajos emitido por el Organismo de Control Técnico C&F ING EDIFICACION Y PATOLOGIA, S.L.:
- Informe D6_ (ref: 6751) emitido el 12/11/2021.

DATOS DEL RIESGO ASEGURADO

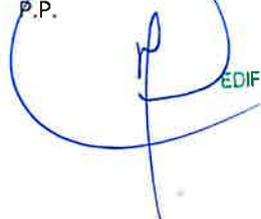
Descripción de la obra

Edificio para 55 viviendas, garajes, trasteros y 10 locales comerciales, con 4 plantas sobre rasante y 1 sótano (Edificio Edipsa Dalías).

Hecho y Firmado por Duplicado en Madrid, a 22 de Noviembre de 2021.

CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO 38.037.300 EUROS
INSCRITA EN EL REGISTRO ESPECIAL DE ENTIDADES ASEGURADORAS CON EL Nº: C-715

Leído y conforme
EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.




EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

Pág. 1 de 8

Asefa, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.




Emplazamiento

Manzana R-13 del Sector UR-6 'El Cordobés'. Avenida Presidente Adolfo Suárez, 10 y C/ María Zambrano,7, ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA).

Período de construcción

La ejecución de las obras comenzó el 1 de Septiembre de 2019 y finalizaron el 5 de Agosto de 2021.

Principales intervinientes

- a) Contratista principal: EDIPSA CONSTRUCTORA, S.A. con NIF: A29214335 y domicilio en / C/ Puerta del Mar, 20, MALAGA. Interviene en el 100% de la obra.
- b) Proyectista: JUAN CARLOS LAGUIA ALLUE.
- c) Dirección facultativa: JUAN CARLOS LAGUIA ALLUE (Director de la obra).
CARLOS MANUEL SUAREZ MARIN (Director de la ejecución de la obra).
- d) Estudio geotécnico: GEOLABORATORIOS, S.C.A.

Organismo de control técnico

C&F ING EDIFICACION Y PATOLOGIA, S.L.

GARANTÍAS Y LÍMITES

- Garantía básica 'Daños estructurales' 7.465.412,28 €
- Gastos de demolición y desescombro 10% importe del siniestro
- Revalorización automática de las sumas aseguradas y franquicias (índice 3,5%)..... Incluido
- Renuncia a recurso Contratista principal Incluido

Quedan expresamente EXCLUIDAS de la cobertura de la presente póliza las siguientes garantías:

- **Resis. mecánica y estabilidad de fachadas no portantes**
- **Impermeabilización de cubiertas**
- **Impermeabilización de fachadas**
- **Impermeabilización de sótanos**
- **Obra Secundaria**
- **Instalaciones**
- **Habitabilidad**
- **Daños causados a los Bienes Preexistentes**
- **Renuncia a recurso Proyectista**
- **Renuncia a recurso Director de la Obra**
- **Renuncia a recurso Director de la Ejecución de Obra**
- **Gastos de realojo**
- **Pérdida de alquileres**

SUMA ASEGURADA

El límite de garantía agotable para la duración de diez años, y en base a lo establecido en los Artículos 4º y 5º de las Condiciones Generales de la póliza es definitivamente de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (7.465.412,28 €).

FRANQUICIA

En virtud del Artículo 25 de las Condiciones Generales, se aplicará a todos y cada uno de los siniestros garantizados las siguientes franquicias:

- Garantía básica 'Daños estructurales'3.000,00 €

TASA DE PRIMA:

- Garantía básica - Daños estructurales 0,260%
- Gastos de demolición y desescombros (Daños estructurales)..... Incluida
- Revalorización de la suma asegurada..... Incluida
- Renuncia a recurso contra contratista principal..... Incluida

TASA TOTAL 0,260%

La tasa total resultante se aplicará sobre el valor definitivo de la edificación que se indica en el **Artículo 4º** Condiciones Generales.

FECHA DE EFECTO DE LAS GARANTÍAS:

Garantía básica - 'Daños estructurales':..... 5 de Agosto de 2021

Garantías complementarias:

- Gastos de demolición y desescombros (Daños estructurales) 5 de Agosto de 2021
- Revalorización automática de las sumas aseguradas y franquicias 5 de Agosto de 2021
- Renuncia a recurso contra contratista principal..... 5 de Agosto de 2021

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS:

Garantía básica - 'Daños estructurales':..... 4 de Agosto de 2031

Garantías complementarias:

- Gastos de demolición y desescombros (Daños estructurales) 4 de Agosto de 2031
- Revalorización automática de las sumas aseguradas y franquicias 4 de Agosto de 2031
- Renuncia a recurso contra contratista principal..... 4 de Agosto de 2031

PRIMA REGULARIZADA

La prima definitiva se calcula sobre la base del valor total definitivo de la edificación.

Procede la emisión de un recibo de regularización por un importe igual a la diferencia entre la prima definitiva y la prima provisional pagada, según el siguiente desglose:

	PRIMA NETA	IMPUESTOS	PRIMA TOTAL
Prima definitiva	19.410,07 €	1.491,94 €	20.902,01 €
Prima abonada	4.498,96 €	296,93 €	4.795,89 €
Prima de regularización	14.911,11 €	1.195,01 €	16.106,12 €

Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que no se establece en el pago de la prima un fraccionamiento posterior a la recepción de la obra.



El presente suplemento toma todos sus efectos siempre y cuando la totalidad de la prima esté abonada. En caso contrario, tendrán lugar al día siguiente en que dicha prima haya sido abonada.

CONDICIONES ESPECIALES

Serán de aplicación al presente contrato las Condiciones Especiales que a continuación se consignan, derogando lo dispuesto en las Condiciones Generales, exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción:

Cláusula nº 151 Gastos de demolición y desescombro (Daños Estructurales).

Cláusula nº 182 Revalorización automática de las sumas aseguradas y franquicias.

Cláusula nº 191 Renuncia a recurso contratista principal.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.



EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.



ANEXO Nº 1 – VALOR TOTAL DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN

El Tomador del seguro declara, en base a lo indicado en el Artículo 4º de las Condiciones Generales de la póliza, que el "**VALOR TOTAL DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN** (incluida urbanización)" es de: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (7.465.412,28 €).

Según el siguiente desglose:

- 1.- Total Ejecución Material (incluida urbanización): 5.550.301,12 €
2.- Otros gastos de la edificación (*): 1.915.111,16 €

(*) Incluye los siguientes conceptos: Beneficio Industrial, Gastos Generales e IVA de la construcción; así como los Honorarios de Proyecto, Honorarios de Dirección Facultativa, Honorarios Organismo de Control Técnico, otros honorarios (Ingeniería, Geotécnico, etc.), IVA de Honorarios, Tasas y Licencias, y en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de la obra.

El Tomador del Seguro y el Asegurador conocen y aceptan expresamente el contenido de este Anexo.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.

 **edipsa**
EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.



CLÁUSULA 151
GASTOS DE DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO
(DAÑOS ESTRUCTURALES)

Las Condiciones Especiales que a continuación se consignan derogan lo dispuesto en las Condiciones Generales exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción, NO SIÉNDOLES DE APLICACIÓN LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La presente cobertura complementa las Condiciones Generales del Seguro Decenal de Daños a la Edificación asegurada que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza.

OBJETO DEL SEGURO

Se conviene expresamente que en ampliación a lo previsto en Condiciones Generales, se extiende la garantía por la presente cobertura complementaria a los gastos de demolición y desescombros necesarios para la reconstrucción de la edificación asegurada, que tengan lugar a consecuencia de un siniestro indemnizable bajo la garantía básica de daños estructurales (artículo 1º de las Condiciones Generales).

Estos gastos incluyen la demolición, retirada de escombros procedentes de la edificación dañada, así como el traslado de los mismos al vertedero más próximo, **quedando limitados al límite indicado en las Condiciones Particulares de la Póliza.**

En cualquier caso el límite de indemnización, por cuales quiera conceptos que se trate, no podrá ser superior, en ningún caso, al importe de la suma asegurada, según se indica en el ARTÍCULO 5º "LÍMITE DE LAS GARANTÍAS" de las Condiciones Generales de la Póliza.

El Tomador del seguro acepta expresamente las condiciones del contrato y especialmente las exclusiones y cláusulas limitativas de sus derechos, cuyo contenido conoce y acepta, y que figuran destacadas en estas condiciones especiales al inicio de las mismas y en la cláusula "Objeto del seguro".

En Madrid, 22 de Noviembre de 2021.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.


EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.



CLÁUSULA Nº 182
REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUMA ASEGURADA

Las Condiciones Especiales que a continuación se consignan derogan lo dispuesto en las Condiciones Generales exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción, NO SIÉNDOLES DE APLICACIÓN LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La presente garantía complementa las Condiciones Generales del Seguro Decenal de Daños a la Edificación asegurada que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza.

Se conviene expresamente que la suma asegurada inicial se revalorizará anualmente en progresión geométrica, de acuerdo con el índice indicado en el apartado 3.1.2. del artículo 3º de las Condiciones Particulares, que igualmente será aplicable a la franquicia establecida en las Condiciones Particulares del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 25.3 de las Condiciones Generales de la póliza.

Asimismo, se conviene expresamente, en derogación del artículo 23.2 de las Condiciones Generales de la póliza, que para la determinación de la indemnización a satisfacerse por el Asegurador, que en ningún caso excederá del valor de la obra asegurada al día del siniestro, se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- Se valorará la edificación asegurada de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto del proyecto original.
- Si la suma asegurada revalorizada es inferior al valor de la edificación en la fecha del siniestro, por aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el artículo 22.9, por el cociente de aquellos (suma asegurada revalorizada entre valor de la edificación).
- Si la suma asegurada revalorizada es superior al valor de la construcción el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

El Tomador del seguro acepta expresamente las condiciones del contrato y especialmente las exclusiones y cláusulas limitativas de sus derechos, cuyo contenido conoce y acepta, y que figuran destacadas en estas condiciones especiales al inicio de las mismas.

En Madrid, 22 de Noviembre de 2021.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.



EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.



CLÁUSULA Nº 191
RENUNCIA A RECURSO
CONTRATISTA PRINCIPAL

Las Condiciones Especiales que a continuación se consignan derogan lo dispuesto en las Condiciones Generales exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción, NO SIÉNDOLES DE APLICACIÓN LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La presente garantía complementa las Condiciones Generales del Seguro Decenal de Daños a la Edificación asegurada que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza.

Se conviene expresamente, en derogación de lo estipulado en el artículo 26º de las Condiciones Generales de la póliza, que mediante el pago de la sobreprima correspondiente, el Asegurador renuncia a ejercitar cualquier acción que legalmente pudiera corresponderle en caso de siniestro indemnizable por la póliza, salvo acto intencionado, dolo, incumplimiento contractual o fraude, contra el Contratista principal de la obra que expresamente se detalle en el Suplemento de entrada en vigor, en el que se hará constar: nombre y apellidos o razón social, domicilio legal, partes de la obra en que interviene, así como el importe de su contrato.

El Tomador del seguro acepta expresamente las condiciones del contrato y especialmente las exclusiones y cláusulas limitativas de sus derechos, cuyo contenido conoce y acepta, y que figuran destacadas en estas condiciones especiales al inicio de las mismas.

En Madrid, 22 de Noviembre de 2021.

EL TOMADOR DEL SEGURO
P.P.

 **edipsa**

EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Puerta del Mar 20 1º
Edificio Edipsa
29005 - MÁLAGA
Tel.: 952215053

ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.