

<b>Modalidad de seguro</b>		<b>Nº de póliza</b>		<b>Suplemento</b>
DECENAL DAÑOS LOE		31/2000/08415/0/5408		
<b>Delegación</b>			<b>Capital asegurado</b>	
MADRID			6.921.478,00 €	
<b>Efecto: 00:00 Horas</b>	<b>Vencimiento: 24:00 Horas</b>	<b>Tasa</b>	<b>Mediador</b>	
****	****	0,260 %	(40375-00) RGA MEDIACION OBSV, S.A. Operador de banca-seguros vinculado	
<b>Tomador del seguro</b>			<b>Asegurado</b>	
EDIFIC.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 parte del mismo.	
<b>Domicilio de cobro</b>				
El mismo				
<b>Prima neta</b>		<b>Impuestos</b>		<b>Prima total</b>
17.995,84 €		1.106,74 €		19.102,58 €

**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)

**Emplazamiento:**

Avenida Presidente Adolfo Suarez ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA).

**Periodo de construcción**

La ejecución de las obras comienzan el 1 de Septiembre de 2019 y finalizan el 30 de Noviembre de 2021.

**Principales intervinientes:**

- a) Contratista principal: EDIFIC.PORRAS FONTIVEROS, S.A.
- b) Proyectista: JUAN CARLOS LAGUIA ALLUE.
- c) Dirección facultativa: JUAN CARLOS LAGUIA ALLUE (Director de la obra).  
A determinar (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.

Hecho y Firmado por Duplicado en Madrid, a 25 de Septiembre de 2019.

**CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO 38.037.300 EUROS**  
**INSCRITA EN EL REGISTRO ESPECIAL DE ENTIDADES ASEGURADORAS CON EL Nº: C-0715**

Leído y conforme  
EL TOMADOR DEL SEGURO  
P.P.

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



**Características constructivas principales**

Las características constructivas principales del edificio son las recogidas en los capítulos de los informes a continuación indicados, emitidos por el Organismo de Control Técnico:

- a) Cimentación: Inf. D0 Definición de Riesgo (Ref. 6751) emitido el 20/08/2019.
- b) Estructura: Inf. D0 Definición de Riesgo (Ref. 6751) emitido el 20/08/2019.
- c) Cerramiento cubiertas: Inf. D0 Definición de Riesgo (Ref. 6751) emitido el 20/08/2019.
- d) Cerramiento fachadas: Inf. D0 Definición de Riesgo (Ref. 6751) emitido el 20/08/2019.

**GARANTÍAS Y LÍMITES**

Daños estructurales - obra fundamental  
(Según artículo 1º de las Condiciones Generales).....Valor total de la edificación

**GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS:**

Se establecen las coberturas complementarias a continuación relacionadas:

- Gastos de desescombros (Daños estructurales).....10% del valor del siniestro  
(Los gastos de demolición y desescombros necesarios para los siniestros indemnizables en garantía básica)
- Revalorización de la suma asegurada ..... Índice 3,5%

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

- Resistencia mecánica y estabilidad de fachadas no portantes.
- Impermeabilización de cubiertas.
- Impermeabilización de fachadas.
- Impermeabilización de sótanos.
- Instalaciones.
- Obra secundaria.
- Habitabilidad.
- Gastos de realojo.
- Pérdida de alquileres.
- Daños causados a los Bienes preexistentes.
- Renuncia a recurso contra proyectistas.
- Renuncia a recurso contra dirección facultativa: Director de la obra.
- Renuncia a recurso contra dirección facultativa: Director de la ejecución de la obra.

**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 provisionalmente de SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (6.921.478,00 €).

**FRANQUICIAS**

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**

Para la duración de las garantías de esta póliza, las tasas que se aplican son las siguientes:

- Garantía básica – “Daños estructurales” .....	0,260%
- Gastos de demolición y desescombro (Daños estructurales) .....	Incluida
- Revalorización automática de la suma asegurada.....	Incluida
- Recargo por promotor-constructor .....	Incluida
<b>TASA TOTAL .....</b>	
<b>0,260%</b>	

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

**FECHA DE EFECTO DE LAS GARANTÍAS**

La fecha de efecto de las garantías corresponderá con la fecha en la que se suscriba el acta de recepción.

**Conforme a lo estipulado en el Artículo 3º de las Condiciones Generales las garantías del presente contrato no tomarán efecto hasta que el Asegurador haya emitido el Suplemento de entrada en vigor de las garantías, y las primas hayan sido totalmente pagadas.**

**EXCLUSIONES**

**Son las previstas en el Artículo 2º de las Condiciones Generales, así como las propias que se indican en las cláusulas correspondientes a cada garantía complementaria.**

**PAGO DE LA PRIMA**

**Prima provisional:**

Se hará entrega al Tomador del Seguro a la emisión de la presente póliza, recibo por importe de 4.795,89 €, correspondiente a:

- 25% de la prima neta,
- Impuestos: Recargo CCS:..... 100%
- IPS: ..... 25%

que figuran en la primera página de estas Condiciones Particulares, según el siguiente desglose:

Prima neta .....	4.498,96 €
Impuestos .....	296,93 €
<hr/>	
Prima total .....	4.795,89 €

**Segundo plazo:**

El 75% restante de la prima neta y de los impuestos (IPS) que figuran en la primera página de estas Condiciones Particulares se abonará el **30 de Noviembre de 2021**, fecha de la Recepción de la edificación, prevista al inicio de la obra.



**Prima definitiva:**

A la fecha de emisión del “suplemento de entrada en vigor de las garantías”, el Tomador del Seguro abonará el recibo de regularización de la prima provisional, por un importe igual a la diferencia entre la prima definitiva y la prima provisional pagada.

La prima definitiva será calculada sobre la base del valor total definitivo de la edificación.

**Prima neta mínima:**

En ningún caso la prima neta podrá ser inferior a **16.196,25 €**.

**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, no siéndoles de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación:

**Cláusula nº 151:** Gastos de demolición y desescombros (Daños Estructurales).

**Cláusula nº 182:** Revalorización de la suma asegurada.

**COMUNICACIÓN A LAS PERSONAS INTERESADAS**

El Tomador autoriza al Asegurador a comunicar a las personas interesadas en las garantías concedidas por el presente contrato, principalmente al Asegurado, la existencia de este contrato así como todas las modificaciones, suspensión o cese de los efectos del mismo.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados serán incorporados en un sistema de tratamiento titularidad de ASEFA, S.A. Seguros y Reaseguros (en adelante ASEFA) en su condición de Responsable del Tratamiento, con la finalidad de gestionar los servicios necesarios para el cumplimiento del objeto de seguro, cuya base de legitimación es la ejecución del contrato de seguro en el que el interesado es parte, o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales.

Le informamos igualmente de que sus datos personales podrán ser tratados para realizar el envío de comunicaciones comerciales relacionadas con productos y servicios de seguros por cualquier vía, incluyendo vía electrónica, sobre ofertas personalizadas de ASEFA o de empresas del grupo que respondan a sus intereses, siendo la base de legitimación, en este caso, la satisfacción del interés legítimo perseguido por ASEFA para ofrecerle los productos y servicios que mejor se adapten a sus necesidades.

Le comunicamos que sus datos podrán ser cedidos a aquellas entidades del sector asegurador que, de acuerdo con la finalidad y objeto del contrato, así como por cuestiones de reaseguro y coaseguro intervengan única y exclusivamente para la finalidad anteriormente indicada. Asimismo, se notifica que los datos o parte de ellos, así como los que se generen en caso de siniestro podrán ser cedidos a organismos públicos o privados relacionados con el sector asegurador, con fines estadísticos-actuariales y de prevención del fraude, en la selección de riesgos y en la liquidación de siniestros. Igualmente, usted queda informado de que sus datos no serán objeto de transferencias internacionales.

Tiene derecho a ejercitar los derechos que le confiere la normativa sobre protección de datos, tal y como se describe en la información adicional y detallada, cuyo contenido podrá consultar en nuestra página web <http://www.asefa.es/mas-info/politica-privacidad>.



\*\*\*\*\*

El Tomador del seguro declara haber recibido del Asegurador, en la fecha de solicitud de este contrato y con anterioridad a la suscripción del mismo, la información previa preceptiva a la que se refiere el artículo 122 del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. Igualmente, el tomador reconoce haber sido informado expresamente y haber recibido en este acto del Asegurador, junto con las presentes Condiciones Particulares y, en su caso, las Condiciones Especiales, las Condiciones Generales, y en especial aquellas que son limitativas de sus derechos y que se han resaltado dentro del texto. En testimonio de conformidad con las mismas y de plena aceptación de su incorporación al contrato, las partes lo suscriben en este acto.

**EL TOMADOR DEL SEGURO**  
**P.P.**



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



**CONVENIOS ESPECIALES**

Por mutuo acuerdo entre ambas partes, se hace expresamente constar que:

**CONVENIO ESPECIAL (Sucesivos informes)**

Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que las condiciones del presente contrato están supeditadas a que los sucesivos informes a emitir por C&F ING EDIFICACION Y PATOLOGIA, SL, sean favorables, no contengan reservas técnicas definitivas que afecten a las garantías contratadas, ni del análisis de dichos informes se desprendan motivos de agravación de riesgo.

**CONVENIO ESPECIAL (Agresividad)**

Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que la entrada en vigor de la póliza quedará supeditada al cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones, en proyecto y ejecución, indicadas en la instrucción de hormigón estructural vigente y de obligado cumplimiento, con referencia a ambientes, aguas y suelos agresivos y a las características del hormigón frente a cada clase de exposición definida en dicha instrucción.

**CONVENIO ESPECIAL (Entrada en vigor parcial edificio de viviendas)**

Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que, en caso de solicitarse la entrada en vigor de parte del conjunto del edificio que figuran en la presente póliza, ésta quedaría supeditada a la independencia estructural de los edificios recepcionados con respecto a las restantes.  
En cualquier caso la prima resultante para cada entrada en vigor parcial no será inferior a la prima mínima que le correspondería por tipo de edificación y por garantía contratada.

El Tomador del seguro y el Asegurador declaran conocer y aceptar expresamente el contenido de estos convenios.

**EL TOMADOR DEL SEGURO**  
P.P.

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





**ANEXO N° 1**

**DECLARACIÓN DEL VALOR TOTAL PROVISIONAL DE LA EDIFICACIÓN**

El Tomador del seguro declara, en base a lo indicado en el Artículo 4º de las Condiciones Generales de la póliza, el "VALOR TOTAL PROVISIONAL DE LA EDIFICACIÓN (incluida urbanización)" es de: SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (6.921.478,00 €).

Según el siguiente desglose:

1. Total Ejecución Material (incluida urbanización)..... 5.143.254,37 €
2. Otros gastos de la edificación (\*)..... 1.778.223,63 €

(\*) 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.

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





# CONDICIONES ESPECIALES



**CLÁUSULA N° 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 10% del importe del siniestro indemnizable por la cobertura básica.**

**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 LA GARANTÍA" 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, a 25 de Septiembre de 2019.

**EL TOMADOR DEL SEGURO**  
**P.P.**

**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 Garantías y Límites 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, a 25 de Septiembre de 2019.**

**EL TOMADOR DEL SEGURO**  
**P.P.**



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

