



CONDICIONES GENERALES DEL SEGURO DE DEFENSA JURIDICA ARRENDADOR

CÓMO SE UTILIZA ESTE CONTRATO DE SEGURO

CÓMO CONTACTAR CON DAS

DEFINICIONES

LA COBERTURA DEL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 1 – Quién tiene la consideración de Asegurado

Artículo 2 - Ámbito general de cobertura

Artículo 3 - Objeto del seguro

Artículo 4 – Suma asegurada

Artículo 5 - Qué gastos quedan cubiertos

Artículo 6 - Qué gastos no quedan cubiertos

Artículo 7 – Garantías básicas contratadas

Artículo 8 – Garantías opcionales contratadas

Artículo 9 – Exclusiones

Artículo 10 - Ámbito geográfico de cobertura

Artículo 11 - Ámbito temporal de cobertura

CONEXIÓN DE PROFESIONALES EN CASO DE INCIDENTES SIN COBERTURA

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 12 - Qué información tiene que facilitar el Contratante del seguro antes de la formalización del contrato y durante su vigencia

Artículo 13 - Qué debe hacer el Contratante si el contrato de seguro difiere de la solicitud o propuesta de seguro

Artículo 14 - Duración del contrato

Artículo 15 – El precio del seguro: tiempo y lugar del pago

Artículo 16 – Revisión anual del precio del seguro

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE LOS INCIDENTES QUE DAN LUGAR A LA COBERTURA

Artículo 17 - Cómo declarar un incidente

Artículo 18 - Cómo se tramita un incidente cuya cobertura ha sido aceptada por DAS

Artículo 19 – Conflicto de intereses

Artículo 20 – Libertad de elección de abogado y/o procurador

Artículo 21 –Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador

Artículo 22 – Subrogación

Artículo 23 – Prescripción



CÓMO SE UTILIZA ESTE CONTRATO DE SEGURO

Este contrato de seguro ofrece protección jurídica a los arrendadores de viviendas o locales de negocios, que desean defender sus derechos y proteger su patrimonio en caso de que el arrendatario no cumpla con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, en particular, la del pago de la renta.

La finalidad de este contrato es la prevención y la solución de conflictos jurídicos. Además, incluye un servicio de conexión de profesionales para que, ante un hecho no cubierto, puedas acceder a nuestra red de profesionales a precios muy ventajosos.

Es recomendable que leas atentamente el contrato de seguro. Si las condiciones del contrato son distintas a las que se acordaron o si los datos que figuran en Condiciones Particulares tuvieran algún error, puedes solicitarnos la rectificación en el plazo de **un mes** desde la entrega del contrato. Transcurrido el plazo de un mes sin que hubieras solicitado una rectificación, se estará a lo dispuesto en el contrato.

Te invitamos a leer el contrato de seguro. En caso de duda, contacta con nosotros. Estaremos encantados de atenderte.

CÓMO CONTACTAR CON DAS

Para solicitar asesoramiento jurídico o un documento legal de los garantizados en este contrato, puedes contactar con el equipo jurídico de DAS a través de uno de los siguientes medios:

1. Llamando al teléfono gratuito 900 828 020, de lunes a viernes, de 9:00h a 20:00h, con exclusión de los festivos nacionales.
2. DAS puede poner a disposición de sus Asegurados otros medios de contacto. Consulta, a tal fin nuestra página web www.das.es

Para recibir asesoramiento sobre las coberturas contratadas, para declarar un incidente o solicitar información sobre el estado de la gestión de un expediente, puedes hacerlo a través de uno de los siguientes medios:

1. Contactando con tu mediador de seguros, en los datos que figuran en las Condiciones Particulares del contrato.
2. Llamando al teléfono gratuito 900 828 020, de lunes a viernes, de 9:00h a 20:00h, con exclusión de los festivos nacionales.
3. Enviando un correo electrónico a la dirección atencion.cliente@das.es
4. En el área cliente en www.das.es
5. Enviando una carta a la siguiente dirección: Pza. Europa 41-43, planta 6ª, de L'Hospitalet de Llobregat (08908), Barcelona
6. DAS puede poner a disposición de sus Asegurados otros medios de contacto. Consulta, a tal fin nuestra web www.das.es



DEFINICIONES

Qué es lo que queremos decir, cuando hablamos de:

ACCIÓN CULPOSA O IMPRUDENTE: Toda acción en la que no se ha observado el deber de cuidado necesario para evitar daños a terceros, pero efectuada sin malicia. Implica la falta de previsión de un resultado lesivo que pudo y debió preverse.

ACCIÓN DOLOSA: Toda acción que se ha efectuado con la intención de causar consciente y voluntariamente un resultado lesivo (dolo directo). También lo es aquella acción en que el sujeto puede prever dicho resultado como altamente probable y aun así la lleva a cabo (dolo eventual).

ARRENDADOR: Toda persona física o jurídica que, debidamente legitimada, cede contractualmente a otra (que se denomina arrendatario) su derecho de uso del inmueble indicado en Condiciones Particulares, durante el tiempo y por el precio acordado.

ARRENDATARIO O INQUILINO: Toda persona física o jurídica indicada en Condiciones Particulares que, en virtud de un contrato concertado con otra (que se denomina arrendador) disfruta del derecho de uso del inmueble indicado en Condiciones Particulares, durante el tiempo y por el precio acordado.

ASEGURADO: Es la persona física o jurídica indicada en el contrato de seguro que tiene derecho a recibir la prestación asegurada, siempre que el incidente ocurrido le cause un perjuicio en su patrimonio. En defecto del Contratante, asume las obligaciones derivadas del contrato.

ASEGURADOR: “DAS Defensa del Automovilista y de Siniestros-Internacional, S.A. de Seguros y Reaseguros”, en adelante DAS, que asume el riesgo definido en el contrato.

AVALISTA: Toda persona física o jurídica indicada en Condiciones Particulares que, junto con el arrendatario, hace frente a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y, en particular, a abonar al arrendador las cantidades que el arrendatario hubiera dejado de abonar.

CANTIDAD A CARGO DEL ASEGURADO: La cantidad o concepto que, en cada incidente, corre a cargo del Asegurado. En el sector asegurador usualmente se denomina a este concepto “franquicia”.

CONTRATANTE: La persona física o jurídica que con DAS suscribe este contrato, y a quien corresponden las obligaciones derivadas del mismo, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado. La Ley de Contrato de Seguro denomina al contratante “tomador”.

CONTRATO DE SEGURO: Es el documento escrito que regula las condiciones pactadas entre DAS y el Contratante. Se compone de Condiciones Particulares y Generales, así como los suplementos posteriores que pudieran emitirse para modificarlas. La Ley de Contrato de Seguro denomina a este concepto “póliza”.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, en virtud del cual el primero cede contractualmente al segundo el derecho de uso de un inmueble, de duración mínima de nueve meses (ya se hubiera acordado inicialmente en el contrato o fuera consecuencia de las prórrogas legalmente establecidas) a cambio de un precio.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE DAS NO ASEGURA: DAS no asegura los riesgos derivados de los siguientes contratos de arrendamiento:

1. Los de solares, aunque sobre ellos existiera algún tipo de construcción.
2. Los de viviendas, cuya contraprestación no consista en el pago de la renta, sino en la realización de determinados servicios, tales como las viviendas de porteros o funcionarios, asignadas por razón del servicio que prestan.



3. Aquellos cuya finalidad sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio, aunque incluyan una vivienda para el arrendatario.
4. Aquellos en los que, aun existiendo renta, se da una especial vinculación entre el arrendatario y el organismo que arrienda (viviendas militares o viviendas universitarias para alumnos matriculados o a personal docente o administrativo).
5. El de industria en funcionamiento, en el cual el objeto del arrendamiento, además de la edificación, es una serie de elementos (la empresa, las instalaciones, la clientela, etc.).

CUANTÍA MÍNIMA LITIGIOSA: Es el importe económico que se indica en Condiciones Particulares, por debajo del cual DAS no garantiza los gastos que pudieran derivarse de un procedimiento administrativo, judicial, arbitral o de mediación de conflictos. Este importe solo es de aplicación para acciones de reclamación que pretende emprender el Asegurado y no para acciones de reclamación emprendidas por terceros contra el Asegurado. Para importes inferiores a la cuantía mínima litigiosa, DAS solo garantiza la reclamación amistosa.

DAÑOS Y PERJUICIOS: A los efectos de este contrato, se consideran como tales solo los siguientes:

- a) Daños corporales (lesiones o fallecimiento ocasionados a personas físicas)
- b) Daños materiales en bienes, entendiéndose por tales toda destrucción, deterioro o desaparición de un bien, así como toda lesión ocasionada a los animales.
- c) Daños morales y/o patrimoniales (lucro cesante), siempre y cuando ambos deriven o fueran consecuencia de un daño material o corporal.

DERECHOS DEL ASEGURADO: Facultad de hacer o exigir que tiene el Asegurado cuando una ley lo establece a su favor. Dependiendo de la garantía contratada, esa facultad se concretará en la reclamación de sus daños y perjuicios, en la solicitud de una obligación de hacer o de no hacer y/o en la reclamación de otras facultades que la Ley le reconozca.

DESAHUCIO: Acción de desalojar de un inmueble arrendado al arrendatario, a fin de entregar su posesión a su propietario, por medio del procedimiento establecido en la Ley. Una de las causas de desalojo es el impago de rentas.

FECHA DE OCURRENCIA: Es el momento en el que se entiende producido el incidente, según detalle que figura en el artículo *Ámbito temporal de cobertura*.

INMUEBLE ASEGURADO: Es la vivienda o local de negocio que figura indicado en las Condiciones Particulares, ubicado en España, respecto del cual el Asegurado, en su condición de arrendador, ha concertado un contrato de arrendamiento sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

INCIDENTE: Todo hecho objeto de cobertura, que da lugar a que DAS esté obligada a la prestación asegurada. Se considera que constituye un solo incidente el acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos que son debidos a una misma causa original. La Ley de Contrato de Seguro denomina a este concepto "siniestro".

LOCAL DE NEGOCIO: Es toda edificación cuyo destino primordial sea ejercer en ella una actividad económica (industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente), por tiempo determinado y precio cierto.

PERIODO DURANTE EL CUAL NO SE PUEDE DISFRUTAR TODAVÍA DE LA COBERTURA: Un incidente ocurrido durante este periodo no tendría cobertura. En ocasiones, a este periodo se le denomina "periodo de carencia". Este periodo, si es de aplicación, se indica en las Condiciones Particulares.

PRECIO DEL SEGURO: Es la cantidad que el Contratante paga a cambio de que DAS le proporcione la cobertura definida en este contrato. Salvo que otra cosa se indique en Condiciones Particulares, el precio será anual, aunque por solicitud del Contratante, podrá fraccionarse su pago. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos que legalmente procedan. La Ley de Contrato de Seguro denomina a este concepto "prima".

RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL: Es la obligación de indemnizar que surge entre personas vinculadas por un contrato cuando una de ellas incumple la prestación pactada, causando por ello daños a la otra.



RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL: Es la obligación de indemnizar que surge entre personas que no están previamente vinculadas por un contrato. Responde al deber genérico de no causar daño a otro.

SUMA ASEGURADA: Es la cuantía máxima que asume DAS y que se indica en las Condiciones Particulares.

TERCERO: Toda persona física o jurídica distinta de DAS, el Asegurado o el Contratante.

VIVIENDA: Es toda edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de alojamiento del arrendatario.

LA COBERTURA DEL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 1 – Quién tiene la consideración de Asegurado

Es Asegurado quien se designe como tal en Condiciones Particulares, que tenga la consideración de arrendador del inmueble o inmuebles asegurados.

Artículo 2 - Ámbito general de cobertura

El relativo a los conflictos que pueden producirse cuando el Asegurado actúa como arrendador, propietario o usufructuario del inmueble asegurado. Esto implica que las garantías contratadas lo son en relación a este ámbito general de cobertura.

Este contrato implica necesariamente la contratación en bloque de las denominadas garantías básicas, existiendo la posibilidad de contratar garantías opcionales.

Artículo 3 - Objeto del seguro

DAS se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, a lo siguiente:

- 1.** En las garantías en las que se cubre la reclamación amistosa, realizar gestiones tendentes a hacer efectivos los derechos del Asegurado. Esas gestiones consisten en el análisis de los hechos, la identificación del deudor, la remisión de cuantas cartas al deudor sean necesarias, contacto telefónico ilimitado con el deudor, información al cliente sobre el estado de las gestiones, redacción y envío de correos electrónicos certificados, burofax/telegramas u otros documentos tendentes a interrumpir la prescripción para mantener vivos los derechos del Asegurado, así como las gestiones tendentes a hacer efectivo el pago, confección y obtención de la firma de documentos acreditativos del pago efectuado. Estas gestiones se efectuarán por los servicios internos de DAS.
- 2.** En las garantías en las que se cubre la defensa amistosa, realizar gestiones tendentes a defender los derechos del Asegurado. Esas gestiones consisten en el análisis de los hechos y la conducta del Asegurado y cuantificar los daños causados. Dependiendo del resultado del análisis, DAS llevará a cabo alguna de las siguientes acciones: Defenderá al Asegurado ante la reclamación improcedente o excesiva del tercero; o asesorará al Asegurado para que llegue a un acuerdo con el tercero reclamante, efectuando en este último caso las gestiones necesarias tendentes a hacer efectivo el pago, confección y/o obtención de la firma de documentos acreditativos del pago efectuado. Estas gestiones se efectuarán por los servicios internos de DAS.
- 3.** Con el alcance que se determine en cada garantía, pagar los gastos en que pueda incurrir el Asegurado con motivo de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral.
- 4.** Con el alcance que se determine en cada garantía, pagar los gastos en que pueda incurrir el Asegurado con motivo de su intervención en un procedimiento de mediación. La mediación es una forma voluntaria de resolución de controversias entre dos partes con la ayuda de una tercera persona, imparcial y cualificada que les guía en la consecución de un acuerdo por sí mismas. El pago de los gastos derivados de este procedimiento procederá cuando la Ley establezca la mediación como forma obligatoria de resolver un conflicto, un Juzgado inste a las partes a



intentar una mediación, la garantía expresamente lo contemple, exista una cláusula contractual que obligue a las partes a someter la controversia a una mediación o, a la vista de la tipología de conflicto, sea ofrecida por DAS como forma de solucionar el conflicto.

Artículo 4 – Suma asegurada

DAS prestará el servicio y asumirá el pago de los gastos hasta el importe máximo *por incidente y por año* indicado en las Condiciones Particulares.

En el caso de que un hecho que es objeto de cobertura afecte a una sola garantía, el límite máximo de gastos garantizados será el indicado en las Condiciones Particulares para esa garantía.

En el caso de que no exista un límite específico para esa garantía o si un mismo incidente afecta a varias garantías, el límite máximo de gastos garantizados para el conjunto de las prestaciones será el indicado en las Condiciones Particulares como *suma asegurada por incidente*.

Cuando la defensa penal del Asegurado implique la constitución de fianzas, estas se prestarán, como máximo, por la *suma asegurada por incidente* indicada en las Condiciones Particulares, salvo que la garantía para la que se preste tenga especificado un límite menor.

Tratándose de hechos que tengan una misma causa, a los efectos de la suma máxima asegurada serán considerados como un incidente único.

Artículo 5 - Qué gastos quedan cubiertos

Dentro de los límites establecidos en la Ley y en este contrato, los gastos que DAS está obligada a pagar son los siguientes:

1. Los gastos notariales de otorgamiento de poderes para pleitos (**si fueran precisos**), así como los de actas, requerimientos y otros necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado (previamente aceptados por DAS).
2. Los honorarios de abogado en cualquier procedimiento garantizado.
3. Los derechos y gastos arancelarios de procurador **en los procedimientos en que su intervención sea legalmente preceptiva**.
4. Los honorarios y gastos de peritos **designados o autorizados por DAS**.
5. Las costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos garantizados.
6. Los gastos por la adopción de medidas cautelares en procedimientos garantizados.
7. Las tasas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos garantizados.
8. Los gastos que DAS autorice y estime convenientes para acreditar los derechos del Asegurado y garantizar la viabilidad de sus acciones, tales como el coste de atestados policiales, certificados de tráfico o notas del Registro de la Propiedad.
9. En procesos penales garantizados, la prestación de las fianzas exigidas para conseguir la libertad provisional del Asegurado, avalar su presentación a juicio y/o responder del pago de las costas judiciales.
10. En conflictos garantizados, el coste de la sesión informativa así como los honorarios del mediador que interviniera, siempre que la Mediación esté establecida por la Ley como forma obligatoria de resolver un conflicto, un Juzgado inste a las partes a intentar una Mediación, la garantía expresamente lo contemple, exista una cláusula contractual que obligue a las partes a someter la controversia a una Mediación o, a la vista de la tipología de conflicto, sea ofrecida por DAS como forma de solucionar el conflicto.
11. En conflictos garantizados, los honorarios notariales correspondientes a la elevación a Escritura Pública de los acuerdos alcanzados entre las partes mediante una Mediación.



12. En los casos en que exista una cláusula contractual (incluida inicialmente en un contrato) que obligue a las partes a someter una posible controversia a arbitraje, en los conflictos garantizados quedan cubiertos los gastos de arbitraje que fueran a cargo del Asegurado. Se considerarán gastos de arbitraje los siguientes: los de apertura y registro del expediente, los honorarios de los árbitros y los gastos administrativos.
13. Gastos de cerrajero necesarios para proceder a la apertura del inmueble asegurado, en el momento de procederse al desahucio y lanzamiento del arrendatario. Se incluye también el importe de sustitución de la cerradura por una de similares características a la existente.
14. Los gastos derivados de la ejecución judicial forzosa de sentencias o títulos ejecutivos que reconozcan derechos al Asegurado, con un máximo de cuatro instancias dirigidas al órgano judicial a fin de que proceda a la investigación judicial del patrimonio del ejecutado, y durante un periodo máximo de cinco años desde la firmeza de aquellos.
15. Cualquier otro gasto especificado en las Condiciones Particulares.

Artículo 6 - Qué gastos no quedan cubiertos

1. El pago de multas o sanciones.
2. Las indemnizaciones civiles.
3. Los tributos u otros pagos de carácter fiscal, que deriven de la presentación de documentos públicos o privados ante los organismos oficiales.
4. Los gastos que sean consecuencia de una acumulación o reconvención judicial, cuando estos se refieran a materias no comprendidas en las coberturas garantizadas.
5. Los gastos de defensa de la responsabilidad civil, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en las Condiciones Particulares.
6. La prestación de fianzas destinadas a responder del pago de indemnizaciones civiles o al pago de multas.
7. Los derivados de la intervención de profesionales, cuya elección no ha sido comunicada previamente a DAS.
8. Los gastos de desplazamiento, alojamiento y manutención del Asegurado, peritos o testigos, cuya finalidad sea la de asistir al Juzgado, salvo que se hubiera pactado expresamente su cobertura en alguna garantía.
9. Cualquier otro no incluido en este contrato de seguro.

Artículo 7 - Garantías básicas contratadas

ASESORAMIENTO JURÍDICO A DISTANCIA

En cuestiones relacionadas con el ámbito general de cobertura, DAS asesorará por teléfono al Asegurado sobre los derechos que le asisten. El asesoramiento jurídico se prestará por un abogado.

La consulta no podrá tratar sobre materias contrarias a las leyes, la moral y/o el orden público.

La consulta se atenderá verbalmente, sin emisión de dictamen escrito. El asesoramiento consistirá en una primera orientación jurídica sobre la materia objeto de la consulta y no incluirá revisión de documentación.

ASISTENCIA EN GESTIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES

Se garantiza la redacción/revisión de cualquier documento legal relacionado con el ámbito general de cobertura y, en particular, los que se detallan a continuación:

1. Temas de consumo relacionados con el inmueble arrendado
 - Escrito de reclamación inicial por incumplimiento de contratos de garantía sobre el inmueble arrendado y los bienes ubicados en su interior.
 - Escrito de reclamación inicial contra el fabricante o vendedor de productos defectuosos.



- Escrito de reclamación inicial al vendedor por defectos o vicios de construcción.
- Escrito de reclamación inicial por incumplimiento de contratos privados, inclusive los efectuados por medios electrónicos.
- Escrito de declaración de incidente por riesgos extraordinarios, dirigido al Consorcio de Compensación de Seguros, solicitando indemnización por daños.

2. Temas relacionados con el contrato de alquiler

- Escrito al arrendatario comunicando una actualización de la renta.
- Escrito al arrendatario dando conformidad a la prórroga del contrato de alquiler.
- Escrito al arrendatario comunicándole su intención de finalizar el contrato de arrendamiento sin renovación una vez finalizado su plazo.
- Escrito al arrendatario comunicándole el inicio de obras de mejora en el inmueble alquilado, cuya ejecución no puede diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.
- Escrito al arrendatario comunicándole que precisa la vivienda para uso familiar.
- Escrito al arrendatario requiriéndole de pago de las rentas debidas, de forma previa a la presentación de demanda de juicio de desahucio.
- Confección de un modelo de contrato de arrendamiento.

3. Temas relacionados con la comunidad de propietarios

- Escrito solicitando al presidente de la comunidad de propietarios la inclusión de puntos en el orden del día.
- Escrito manifestando la oposición a los acuerdos adoptados por la junta de propietarios.
- Escrito comunicando al presidente de la comunidad el inicio de obras a efectuar en el inmueble asegurado.
- Escrito de reclamación inicial a la comunidad por desperfectos causados por un elemento comunitario.

El Asegurado deberá solicitar la redacción del documento con una antelación mínima de siete días laborables a que lo necesite para su remisión, firma o negociación.

La gestión documental no comprende:

- **La presentación de escritos y/o el envío a su destinatario.**
- **La cumplimentación de impresos oficiales de cualquier tipo.**
- **Instancias o escritos que deban ser presentados ante organismos oficiales o judiciales.**
- **La emisión de informes o dictámenes escritos sobre las cuestiones sometidas a consulta jurídica.**

DAS no se responsabiliza de la veracidad o inexactitud de los datos e información que haya facilitado el Asegurado, y que hayan sido utilizados en la redacción de los escritos.

DESAHUCIO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN Y RECLAMACIÓN DE RENTAS

DAS garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral), en caso de que el arrendatario no pagara las rentas o cantidades debidas o en caso de que, habiendo expirado legal o contractualmente el contrato de arrendamiento, no devolviera la posesión al Asegurado.

Para hacer efectivos los derechos del Asegurado, DAS emprenderá las acciones oportunas para recuperar la posesión y/o para reclamar las rentas y/o cantidades debidas al arrendatario.



DEFENSA Y RECLAMACIÓN DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DISTINTOS DE LOS DEL DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE RENTAS

DAS garantiza la defensa y reclamación de los derechos del Asegurado (amistosamente o en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral), en caso de conflictos con el arrendatario relacionados con el contrato de arrendamiento concertado sobre el inmueble asegurado.

Por esta garantía se excluye la acción de desahucio para recuperar la posesión, así como la reclamación de las rentas o cantidades debidas por el arrendatario, al estar garantizados por la garantía de “Desahucio para recuperar la posesión y reclamación de rentas”.

Se excluye la defensa del Asegurado en los conflictos derivados de la no realización por parte del Asegurado de las obras necesarias de conservación en el inmueble asegurado.

DEFENSA PENAL DEL ARRENDADOR

DAS garantiza la defensa del Asegurado en procesos penales por delitos imprudentes, que sean debidos a acciones u omisiones relacionadas con su rol de arrendador o titular de un legítimo derecho sobre el inmueble asegurado (propietario, usufructuario u otro).

En aquellos casos en que el delito imputado al Asegurado sea doloso, por respeto al principio de la presunción de inocencia, de forma cautelar, DAS se hará cargo de la defensa del Asegurado; no obstante, procederá de la forma siguiente:

1. Si el delito que se imputa al Asegurado es del tipo menos grave o leve (según definición del Código Penal) y el procedimiento finaliza con sentencia condenatoria por delito doloso, el Asegurado estará obligado a reembolsar a DAS todos los gastos de defensa jurídica en que hubiera incurrido.
2. Si el delito que se imputa al Asegurado es del tipo grave (según definición del Código Penal), DAS no garantiza la defensa. Se valorará si el delito que se imputa al asegurado es grave y doloso en el momento de presentación del escrito de calificación del Ministerio Fiscal. Hasta la calificación, DAS se hará cargo de los gastos de defensa jurídica. Si el Fiscal, en su escrito, califica el delito como doloso y grave, el Asegurado estará obligado a reembolsar a DAS todos los gastos de defensa jurídica en que hubiera incurrido.

Si fuera necesario, DAS prestará la fianza que se exigiera al Asegurado para garantizar su libertad provisional, avalar su presentación a juicio y/o responder del pago de las costas judiciales. En caso de que el Asegurado incumpliera su obligación de comparecencia o presentación a juicio y la fianza fuera realizada o ejecutada por esta causa, el Asegurado estará obligado a reintegrar a DAS la cantidad correspondiente al importe ejecutado, descontando la cantidad destinada al pago de las costas judiciales.

DERECHOS DEL CONSUMIDOR

A) Derechos relativos a contratos de PRESTACIÓN DE SERVICIOS

DAS garantiza al Asegurado la reclamación de sus derechos en caso de que un tercero incumpliera un contrato de prestación de servicios de los que se indican a continuación:

1. Servicios técnicos oficiales de reparación o mantenimiento de aparatos electrodomésticos, electrónicos o eléctricos ubicados en el inmueble arrendado, cuando el pago de los mismos corresponda al Asegurado.
2. Servicios de profesionales titulados, inclusive los del administrador de fincas.



Para que esta garantía sea efectiva, es necesario que dichos servicios se refieran al inmueble asegurado y que el Asegurado hubiera sido el contratante y destinatario final de los mismos. Se garantiza la reclamación amistosa y en un procedimiento administrativo, de mediación, judicial o arbitral.

B) Derechos relativos a los BIENES UBICADOS EN EL INMUEBLE ASEGURADO

DAS garantiza al Asegurado la reclamación de sus derechos en caso de que un tercero incumpliera las obligaciones derivadas de la adquisición de bienes muebles.

A los efectos de esta garantía, no tendrán la consideración de bienes muebles las obras de arte y las antigüedades (con un valor reconocido en el Mercado del Arte), así como tampoco los tapices, cuadros, alfombras o pieles, cuyo valor unitario exceda de 3.000 €.

Para que esta garantía sea efectiva, es necesario que el Asegurado hubiera sido el adquirente de los bienes y que dichos bienes se hallen en el inmueble asegurado o hubieran sido adquiridos para colocarse en el inmueble asegurado. Se garantiza la reclamación amistosa y en un procedimiento administrativo, de mediación, judicial o arbitral.

RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OTROS CONTRATOS DE SEGURO

En caso de que alguna aseguradora distinta de DAS o el Consorcio de Compensación de Seguros incumpliera las obligaciones pactadas en contratos de seguro en los que el Asegurado tuviera la posición de contratante, asegurado o beneficiario, DAS le garantiza la reclamación de sus derechos. Se garantiza la reclamación amistosa y en un procedimiento administrativo, de mediación, judicial o arbitral.

A los efectos de esta garantía, se considerará incumplimiento contractual:

1. La negativa expresa de la aseguradora a hacerse cargo de un incidente cubierto por el contrato de seguro.
2. La oferta al Asegurado por un importe inferior al que es objeto de cobertura.
3. Que la aseguradora se retrase en el pago de forma injustificada, por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para indemnizar la prestación asegurada, sin haberlo efectuado. Se entenderá que se retrasa de forma injustificada en el pago cuando no hubiera pagado o prestado el servicio garantizado en el plazo de tres meses desde la ocurrencia del incidente o no hubiera pagado el importe mínimo de lo que pueda deber dentro de los cuarenta días a partir de la comunicación del incidente a la aseguradora.
4. Cualquier acto expreso y definitivo de la aseguradora del que se desprenda inequívocamente el incumplimiento de una obligación pactada en el contrato de seguro y que cause un perjuicio evaluable en el Asegurado.

Esta garantía incluye el pago de los honorarios de perito que, de acuerdo con la Ley de Contrato de Seguro, fueran necesarios para discutir con la aseguradora distinta de DAS el importe de la indemnización.

DEFENSA SUBSIDIARIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

DAS garantiza al Asegurado la defensa de su responsabilidad civil en caso de que un tercero le reclame daños y perjuicios causados de forma imprudente. Se garantiza la defensa de forma amistosa y en un procedimiento administrativo o judicial.

Esta garantía es operativa en los siguientes casos:

- Cuando, no siendo obligatorio asegurar la responsabilidad civil, el Asegurado no hubiera contratado el seguro de forma voluntaria.
- Cuando, habiéndose contratado un seguro de responsabilidad civil, la aseguradora del mismo hubiera rechazado la cobertura.



- Cuando es la aseguradora de responsabilidad civil del Asegurado quien, tras haber pagado una indemnización a un perjudicado, reclama después lo pagado al Asegurado.

Esta garantía también incluye la defensa de la responsabilidad civil del Asegurado que le fuera exigida en un procedimiento penal; **no obstante, si el Asegurado es condenado en dicho procedimiento penal por delito doloso, el Asegurado estará obligado a reembolsar a DAS todos los gastos de defensa jurídica en que DAS hubiera incurrido.**

Esta garantía no incluye ni la defensa de la responsabilidad civil derivada de un incumplimiento contractual, ni el pago de indemnizaciones o fianzas que pudieran determinarse.

CONFLICTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ASEGURADO

DAS garantiza al Asegurado la reclamación de sus derechos en caso de que un tercero incumpliera las obligaciones relacionadas con la propiedad del inmueble asegurado. Se garantiza la reclamación amistosa y en un procedimiento administrativo, de mediación, judicial o arbitral.

Conflictos objeto de cobertura:

- La defensa y reclamación de sus derechos en los conflictos con sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces y vistas, así como en los conflictos relativos a lindes, medianerías o plantaciones.
- La defensa de su responsabilidad penal que sean debidos a acciones u omisiones imprudentes relacionadas con su rol de miembro de la Junta de Propietarios.
- La defensa y reclamación de sus derechos frente a la Comunidad de Propietarios, siempre y cuando se encuentre al corriente de pago de las cuotas.
- La reclamación de sus derechos frente al vendedor del inmueble asegurado por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de compraventa. No queda cubierta la reclamación por defectos o vicios de construcción de la edificación frente a los agentes que intervienen en el proceso de construcción ni frente al vendedor.
- Efectuando una salvedad a la exclusión general, la reclamación por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de obras de reparación, reforma, conservación o mantenimiento de las instalaciones del inmueble asegurado (siempre y cuando fueran efectuadas con posterioridad a su adquisición), que no requieran cambios estructurales y cuyo valor unitario por el conjunto de obras efectuadas según presupuesto o factura sea inferior a 6.000 €.

Artículo 8 – Garantías opcionales contratadas

RECLAMACIÓN DE DAÑOS NO CONTRACTUAL CAUSADOS POR TERCEROS

DAS garantiza la reclamación de los daños y perjuicios sufridos por el Asegurado al tercero responsable, por los daños materiales ocasionados al inmueble arrendado y/o a los bienes muebles ubicados en su interior que fueran de su propiedad. Se garantiza la reclamación amistosa y en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral.

Si fuera necesario, junto con la acción de reclamación de daños se incluiría la reclamación al responsable a fin de que realice obras necesarias para evitar daños futuros derivados de una misma causa.

En caso de fallecimiento del Asegurado, podrán ejercitar la reclamación sus familiares perjudicados.

Por esta garantía no queda cubierta la reclamación de daños debida al incumplimiento del contrato de arrendamiento ni al de cualquier otro contrato. Por esta garantía no queda cubierta la reclamación de los daños ocasionados al inmueble asegurado por el arrendatario porque ya tendría cobertura por la garantía de “Defensa y reclamación de derechos derivados del contrato de arrendamiento distintos de los del desahucio y reclamación de rentas”.



CAMBIO DE TITULARIDAD DE LOS SUMINISTROS

DAS garantiza al Asegurado la prestación del servicio necesario para cambiar la titularidad de los contratos de suministro (agua, electricidad, gas, etc.) en favor del Asegurado o de un nuevo arrendatario.

Para que esta garantía sea efectiva es necesario que se den las siguientes condiciones:

1. Que la posesión del inmueble esté a disposición del Asegurado como consecuencia de haberse producido el desahucio o desalojo del inmueble.
2. Que el contrato de suministro se encuentre en vigor y los recibos al corriente de pago.
3. Disponer de autorización escrita del titular del contrato de suministro (propietario o arrendatario) para llevar a cabo el cambio de titularidad. Esta autorización podrá estar incluida en una cláusula del contrato de arrendamiento por la que el arrendatario otorga su consentimiento para que, en el caso de extinción del contrato de arrendamiento, autoriza a que el arrendador o la persona que este designe realicen las gestiones necesarias para llevar a cabo el cambio de titularidad de los suministros.

El Asegurado deberá facilitar a DAS toda la documentación necesaria para llevar a cabo el cambio de titular. Esta documentación puede variar en función de los requerimientos de las distintas compañías suministradoras.

DAS no se hará cargo de los costes que las compañías suministradoras puedan reclamar por el cambio de titularidad de los suministros. En el caso de que la compañía deniegue el cambio de titularidad, no se garantiza la reclamación de los derechos del Asegurado en vía administrativa o judicial.

Artículo 9 – Exclusiones

Están excluidos de la cobertura de este contrato de seguro:

1. Los incidentes ocurridos a consecuencia de garantías opcionales que el Contratante del seguro ha decidido no contratar.
2. Los hechos deliberadamente causados por el Asegurado con el fin de tener acceso a la cobertura del contrato de seguro.
3. Las reclamaciones (o la defensa ante la reclamación) que puedan formularse entre sí los Asegurados en este contrato, salvo para aquellas garantías en las que expresamente se indique lo contrario.
4. La reclamación que el Asegurado pudiera formular contra DAS o la defensa del Asegurado ante una reclamación que le formule DAS.
5. La defensa y reclamación en procedimientos concursales.
6. Los asuntos que deban seguirse ante tribunales internacionales o ante el Tribunal Constitucional, salvo el recurso de amparo por vulneración de derechos fundamentales y libertades públicas contra decisiones judiciales.
7. La reclamación de daños morales o patrimoniales que no deriven o sean consecuencia de un daño material o corporal.
8. La defensa y reclamación en conflictos con el arrendatario que no estén directamente relacionados con el cumplimiento del contrato de arrendamiento.
9. La defensa y reclamación en conflictos relacionados con la administración de propiedades, activos, acciones, contratos de juego y apuestas y negocios especulativos.
10. La defensa y reclamación en conflictos relacionados con inmuebles no indicados en las Condiciones Particulares.
11. Las reclamaciones contra el causante del hecho que da lugar a la cobertura que sea, respecto del Asegurado, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil por consanguinidad o afinidad (o la defensa ante la reclamación).
12. La defensa y reclamación en materia de urbanismo y expropiación.



- 13. Con las salvedades que, de forma expresa se mencionen en las garantías, la defensa y reclamación en conflictos que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación, derribo o reforma del inmueble o instalaciones de cualquiera de los inmuebles sobre los que ostente un derecho de propiedad o usufructo.**
- 14. La defensa y reclamación en conflictos relacionados con huelgas, cierres patronales, así como los derivados de decisiones y conflictos de carácter colectivo o cuya impugnación pueda realizarse a través de los cauces del conflicto colectivo.**
- 15. La defensa y reclamación que dimanen, de forma directa o indirecta, de hechos producidos por energía nuclear, alteraciones genéticas, emisiones radioactivas, catástrofes naturales, acciones bélicas, disturbios y actos terroristas.**

Artículo 10 - Ámbito geográfico de cobertura

Quedan cubiertos los incidentes ocurridos en España siempre que fuera un juzgado español el competente para conocer del caso.

Artículo 11 - Ámbito temporal de cobertura

Quedan cubiertos los incidentes que hayan ocurrido durante la vigencia del contrato de seguro. A los efectos de este contrato, se entiende que los incidentes han ocurrido en las siguientes fechas:

- 1.** Para las garantías de “Asesoramiento jurídico a distancia” y “Asistencia en gestión de documentos legales”, la garantía tiene efectividad para aquellas cuestiones que deriven de hechos producidos o que fueren conocidos por el Asegurado tras la fecha de inicio del contrato de seguro.
- 2.** En las infracciones penales, administrativas o fiscales se considerará ocurrido el incidente en el momento en que se ha ejecutado, o presuntamente se ha ejecutado, el hecho sancionable.
- 3.** En los supuestos de reclamaciones de daños por culpa no contractual, se considera ocurrido el incidente en el momento en que se ha efectuado la acción u omisión que ha ocasionado el daño. En el caso de daños continuados (es decir, los que se producen de forma sucesiva como consecuencia de una causa no reparada o deficientemente reparada), se considera que el incidente ha ocurrido en el momento en que se ha manifestado por primera vez el daño.
- 4.** En los supuestos de culpa o incumplimiento contractual, el incidente se considera ocurrido en el momento que se ha producido, iniciado o presuntamente se ha iniciado, el incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- 5.** Para otras garantías, el incidente se considera ocurrido en el momento en que se ha iniciado la perturbación de derechos del Asegurado.

El Asegurado debe comunicar a DAS los incidentes, como máximo, en el plazo de dos años a contar desde la fecha de su ocurrencia. Transcurrido ese tiempo, de acuerdo con la ley, el derecho del Asegurado a exigir la prestación asegurada se extingue por transcurso del tiempo.

CONEXIÓN DE PROFESIONALES EN INCIDENTES SIN COBERTURA

A) Defensa y reclamación amistosa

En aquellos casos en los que no exista cobertura por este contrato de seguro, DAS pone a disposición del Asegurado la posibilidad de contratar un servicio de defensa o reclamación amistosa a través de la empresa DAS LEX ASSISTANCE S.L.U (en adelante, DAS Lex).

La contratación de este servicio da derecho a que DAS analice los hechos, realice gestiones para identificar al deudor, redacte y envíe el escrito de reclamación, contacto telefónico requerido con el deudor, información al cliente sobre el estado de las gestiones, redacción y envío de correos electrónicos certificados, burofax/telegramas u otros documentos



tendientes a interrumpir la prescripción para mantener vivos los derechos del Asegurado, así como las gestiones tendientes a hacer efectivo el pago, confección y obtención de la firma de documentos acreditativos del pago efectuado.

El servicio no incluye otros gastos, como la elaboración de un informe pericial o el coste de notas registrales o atestados policiales.

B) Defensa y reclamación en procedimiento administrativo, judicial o arbitral

En aquellos casos en los que no exista cobertura por este contrato de seguro, DAS pone a disposición del Asegurado la posibilidad de contratar un abogado que defienda o reclame sus intereses en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral a través de la empresa DAS Lex.

DLA se hará cargo exclusivamente de lo siguiente:

1. La gestión de búsqueda y conexión del profesional.
2. Una vez concretada la gestión que deba efectuar el abogado, la gestión tendente a facilitar al Asegurado el presupuesto de sus honorarios.

Será a cargo del Asegurado la totalidad de los gastos judiciales que se causaran, incluyendo los honorarios y gastos de abogado y/o procurador, informes periciales, fianzas, tasas y costas judiciales.

C) Conexión de peritos

En aquellos casos en los que no exista cobertura por este contrato de seguro, DAS pone a disposición del Asegurado, a través de la empresa DAS Lex, la posibilidad de contratar un perito que investigue y analice las causas de un incidente, valore los daños y las circunstancias que influyen en su cuantificación y emita un informe al respecto.

DLA se hará cargo exclusivamente de lo siguiente:

1. La gestión de búsqueda y conexión del profesional.
2. Una vez concretada la gestión que deba efectuar el perito, la gestión tendente a facilitar al Asegurado el presupuesto de sus honorarios.

Será a cargo del Asegurado la totalidad de los gastos y honorarios periciales.

QUÉ HAY QUE SABER SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 12 - Qué información tiene que facilitar el Contratante del seguro antes de la formalización del contrato y durante su vigencia

A) Obligaciones antes de formalizar el contrato de seguro:

Al solicitar el contrato, el Contratante del seguro tiene el deber de declarar a DAS todas las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo en el cuestionario previo a la contratación. No tendrá esta obligación si DAS no efectúa preguntas previas a la contratación o si entre las preguntas no figuran aquellas circunstancias. DAS podrá rescindir el contrato en el plazo de un mes, a contar desde el momento en que conoció la reserva o inexactitud de la declaración del Contratante.

B) Obligaciones durante la vigencia del contrato de seguro:

Durante la vigencia del contrato el Contratante deberá comunicar a DAS, tan pronto como le sea posible, todas las circunstancias que puedan suponer una modificación del riesgo.



- Si esas circunstancias agravan el riesgo, DAS puede proponer, en el plazo de un mes, la modificación del contrato o bien proceder a su rescisión.
- Si esas circunstancias disminuyen el riesgo, el Contratante tiene derecho, a partir de la próxima anualidad, a la reducción del importe del precio del seguro en la proporción correspondiente.
- Si se produce una desaparición del interés o del riesgo asegurado, DAS tiene derecho a hacer el precio del seguro correspondiente al periodo de seguro no utilizado.

Artículo 13 - Qué debe hacer el Contratante si el contrato de seguro difiere de la solicitud o propuesta de seguro

Si el contenido del presente contrato de seguro difiere de la solicitud o propuesta de seguro, el Contratante puede solicitar a DAS, en el plazo de un mes desde la entrega de las Condiciones Particulares, que subsane la divergencia. Transcurrido ese plazo sin que se haya efectuado la reclamación, se estará a lo dispuesto en el contrato.

Artículo 14 - Duración del contrato de seguro

A) Duración y prórroga

Salvo que se indique lo contrario en las Condiciones Particulares, el contrato de seguro tiene una duración anual, que comienza a las veinticuatro horas de la fecha de inicio, y que termina a las veinticuatro horas de la fecha de finalización.

Transcurrido este plazo, el contrato de seguro se prorroga tácitamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su voluntad de cancelarlo. Esta comunicación deberá hacerse con un plazo de un mes de anticipación a su fecha de finalización, si quien se opone a la prórroga es el Contratante y de dos meses cuando sea DAS quien manifieste su voluntad de cancelarlo.

B) Derecho de desistimiento en caso de contratación a distancia

Se entiende por contratación a distancia aquella en que la oferta y aceptación se realizan sin la presencia física simultánea del Contratante del seguro y DAS por medios a distancia (como el teléfono y/o internet), dentro de un sistema de contratación organizado por DAS.

En el caso de que este contrato se hubiera formalizado a distancia, el Contratante tendrá la facultad de resolverlo sin necesidad de indicar los motivos y sin ningún tipo de penalización, siempre que no se hubiera producido un hecho que da lugar a la cobertura, dentro del plazo de catorce días contados desde la fecha de su celebración. La facultad de resolución deberá ejercitarse de una de las dos formas siguientes:

1. Por escrito dirigido a Pza. Europa 41-43, planta 6ª, de L'Hospitalet de Llobregat (08908), Barcelona
2. Por escrito dirigido al correo electrónico atencion.cliente@das.es

El Contratante tendrá derecho a la devolución del precio pagado, salvo la parte correspondiente al periodo durante el cual el contrato de seguro estuvo en vigor. DAS devolverá este importe en un plazo de treinta días desde recibir la solicitud de resolución.

Artículo 15 – El precio del seguro: tiempo y lugar del pago

Tiempo del pago

Salvo que se indique lo contrario en las Condiciones Particulares, el precio del seguro es anual. En caso de que el importe anual se hubiera fraccionado, el Contratante estará obligado a satisfacer la totalidad de las fracciones hasta completar su pago.



A) Cuándo debe efectuarse el primer pago

El Contratante del seguro está obligado a pagar el precio en el momento de la perfección del contrato. En caso de impago, el contrato no surtirá efecto, y DAS podrá resolverlo o exigir el pago durante un periodo de seis meses a contar desde la fecha de inicio del contrato. Transcurrido dicho plazo, el contrato se entenderá resuelto.

B) Cuándo deben efectuarse los pagos correspondientes a cada una de las anualidades sucesivas

El Contratante deberá pagar los recibos de renovación a la fecha de finalización del periodo en curso. Dispone del plazo de un mes desde la fecha de finalización para pagarlo (denominado “mes de gracia”). Durante ese mes, si se produjera un hecho que diera lugar a la cobertura, DAS lo cubriría, aunque el recibo todavía no se hubiera pagado.

Transcurrido dicho mes, la cobertura queda suspendida, es decir, si ocurriera un incidente, DAS no lo cubriría. En ese caso, la cobertura volverá a ser efectiva a las veinticuatro horas del día en que el Contratante proceda a su pago. Transcurridos seis meses desde la fecha de finalización del periodo en curso sin que el recibo de renovación hubiera sido pagado, el contrato de seguro se entenderá resuelto. DAS podrá reclamar el pago pendiente en el plazo de dos años a contar desde la fecha de renovación.

C) Qué hay que saber en caso de domiciliación bancaria

El Contratante dispone del plazo de un mes desde la fecha de renovación para pagar el recibo domiciliado. Transcurrido el mes sin que se haya efectuado el pago, DAS notificará al Contratante que el recibo está pendiente de pago y a su disposición en el domicilio del Asegurador.

D) Qué hay que saber en caso de que el precio del seguro se pague a plazos

1. De acuerdo con lo dispuesto en la ley, el recibo correspondiente al primer plazo incluirá la totalidad del recargo en favor del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros.
2. El Contratante dispondrá de un “mes de gracia” solo respecto del recibo correspondiente al primer plazo, y no en cada uno de los siguientes plazos.
3. La falta de pago de uno de los plazos por causa no imputable a DAS, implicará la suspensión de la cobertura y la pérdida del derecho de aplazamiento, pudiendo DAS optar por reclamar al Contratante la totalidad de los plazos pendientes o el reembolso de las prestaciones pagadas por DAS durante el periodo asegurado.

Lugar del pago

Salvo que el Contratante hubiera designado un mediador de seguros o se hubiera contratado como forma de pago la domiciliación bancaria, tanto el primer recibo como los sucesivos se pagarán en las oficinas de DAS.

Artículo 16 –Revisión anual del precio del seguro

Cuando por razones actuariales, DAS se vea obligada a modificar sus tarifas de precios, el precio del presente contrato será adaptado automáticamente a las nuevas condiciones a partir de la siguiente anualidad. En el caso de que dicha modificación suponga un incremento del precio respecto de la anualidad anterior, el Contratante dispondrá de quince días desde la presentación del recibo al cobro para solicitar la rescisión del contrato. Esta rescisión deberá ser comunicada a DAS por un medio que fehacientemente permita acreditar la recepción.



QUÉ HAY QUE SABER SOBRE LOS INCIDENTES QUE DAN DERECHO A LA COBERTURA

Artículo 17 - Cómo declarar un incidente

El Contratante del seguro o el Asegurado deberán declarar el incidente a DAS en el plazo máximo de siete días de haberlo conocido. En caso de incumplimiento, DAS podrá reclamar al Asegurado los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado el retraso o la falta de notificación.

El Contratante del seguro o el Asegurado deberá informar a DAS sobre las circunstancias y consecuencias del incidente. DAS pondrá a disposición del Asegurado cuestionarios, que le faciliten la declaración del incidente.

Artículo 18 - Cómo se tramita un incidente cuya cobertura ha sido aceptada por DAS

Una vez declarado el incidente y aceptada la cobertura por parte de DAS, en función del tipo de incidente y dentro de los límites del contrato de seguro, esta procederá a prestar el servicio o hacerse cargo de los gastos, con las siguientes particularidades:

Asesoramiento jurídico a distancia y asistencia en gestión de documentos legales

El Asegurado contactará con el Centro de Atención Jurídica, llamando al teléfono o utilizando los medios telemáticos que DAS ponga a su disposición.

Reclamación y defensa en fase amistosa

1. A la vista de la declaración, DAS analizará los hechos, con la finalidad de determinar si la reclamación está cubierta por el contrato de seguro y si es viable, es decir, si existen posibilidades razonables de ganar el caso o de que la pretensión del Asegurado tenga éxito.

A modo de ejemplo, se considera que un caso no es viable en los siguientes casos:

- Por una manifiesta falta de prueba.
- Por existir obstáculos legales, tales como la existencia de prescripción o caducidad (extinción de derechos por transcurso del tiempo) o cosa juzgada (caso ya decidido por un tribunal).
- Por tratarse de una pretensión temeraria, manifiestamente abusiva o frívola.
- Por ser desconocida la causa de los hechos por los cuales se reclama.

En caso de considerar que las pretensiones son inviables, DAS se lo comunicará al Asegurado a la mayor brevedad, realizando no obstante aquellas gestiones urgentes que sean necesarias para mantener vivos sus derechos.

En caso de que DAS considerara que el caso no es viable, informará al Asegurado de la facultad de reclamar por su cuenta de la forma regulada en el artículo “*El conflicto de intereses*” de estas Condiciones o utilizar uno de los sistemas de resolución del conflicto previstos en el artículo “*Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes*” de las Condiciones Particulares. De optar el Asegurado por someter esta discrepancia a arbitraje, DAS se somete al resultado de dicho arbitraje.

2. DAS realizará las gestiones tendentes a obtener un acuerdo amistoso que reconozca los derechos y/o pretensiones del Asegurado. Estas gestiones las realizará exclusivamente DAS, **no existiendo para este tipo de gestiones la facultad de escoger abogado de libre elección.**

El Asegurado tiene la facultad de llegar a un acuerdo amistoso por su cuenta, pero si ello supone obligaciones o pagos a cargo de DAS, necesitará su conformidad.



3. DAS informará al Asegurado del resultado de las gestiones amistosas efectuadas trasladándole, si la hubiera, la oferta del tercero, y efectuando una valoración sobre la misma (si es correcta, en cuanto a la cuantía ofrecida, y la posibilidad de conseguir un resultado mejor en un procedimiento judicial, administrativo o arbitral).
4. El Asegurado tiene la obligación de cooperar con DAS y facilitar la información/documentación requerida para que sea posible negociar con el presunto causante. De no ser así, DAS tiene el derecho a cesar las negociaciones y dar por finalizada la gestión de la prestación, sin incurrir en costes adicionales. En caso de que el Asegurado no estuviera conforme con esta decisión, puede someter la discrepancia a arbitraje de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo *“El conflicto de intereses”* de estas Condiciones o utilizar uno de los sistemas de resolución del conflicto previstos en el artículo *“Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes”* de las Condiciones Particulares. De optar el Asegurado por someter esta discrepancia a arbitraje, DAS se somete al resultado de dicho arbitraje.
5. Las previsiones anteriores para la reclamación en fase amistosa se aplicarán, haciendo los ajustes necesarios, a la defensa del Asegurado en fase amistosa.

Reclamación y defensa en un procedimiento judicial

1. En caso de que, tras la reclamación amistosa efectuada por DAS, no existiera oferta o si la cantidad ofertada no fuera satisfactoria a juicio del Asegurado; o en caso de haber sido dictada resolución que ponga fin a un procedimiento administrativo, existen dos posibilidades:
 - A) Que DAS considere y así informe al Asegurado que las circunstancias no permiten iniciar un procedimiento con éxito o conseguir un resultado más beneficioso que el obtenido durante la gestión amistosa. De ser así, DAS informará al Asegurado de la facultad de interponerlo por su cuenta o someter la discrepancia a arbitraje de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo *“El conflicto de intereses”* de estas Condiciones o utilizar uno de los sistemas de resolución del conflicto previstos en el artículo *“Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes”* de las Condiciones Particulares. De optar el Asegurado por someter esta discrepancia a arbitraje, DAS se somete al resultado de dicho arbitraje.
 - B) Que DAS considere que es viable reclamar en un procedimiento o que es factible conseguir un resultado más beneficioso que el obtenido durante la gestión amistosa. En tal caso:
 - El Asegurado puede designar los profesionales propuestos por DAS. En este caso, DAS se hará cargo directamente de los gastos y honorarios determinados en el artículo *“Qué gastos quedan cubiertos”* de estas Condiciones.
 - El Asegurado tiene la facultad de designar libremente los profesionales que le defiendan y/o representen en cualquier litigio, de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo *“Libertad de elección de abogado y/o procurador”* de estas Condiciones.
2. El Asegurado tiene la obligación de cooperar con DAS y facilitar la información/documentación requerida para iniciar el procedimiento y durante el mismo. De no ser así, DAS tiene el derecho a cesar su intervención y dar por finalizada la gestión del incidente, sin incurrir en costes adicionales. En caso de que el Asegurado no estuviera conforme con esta decisión, puede someter la discrepancia a arbitraje de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo *“El conflicto de intereses”* de estas Condiciones o utilizar uno de los sistemas de resolución del conflicto previstos en el artículo *“Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes”* de las Condiciones Particulares. De optar el Asegurado por someter esta discrepancia a arbitraje, DAS se somete al resultado de dicho arbitraje.
3. Una vez dictada sentencia o resolución que ponga fin al procedimiento, si DAS estima improcedente el recurso, se lo comunicará al Asegurado, quien quedará en libertad para interponerlo por su cuenta, de acuerdo con el artículo *“Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes”* de las Condiciones Particulares.



4. Las previsiones anteriores para la reclamación en un procedimiento judicial se aplicarán, haciendo los ajustes necesarios, a la defensa del Asegurado en el procedimiento judicial.

Incidentes que generan la obligación de DAS de pagar una cantidad líquida de dinero

Una vez analizada la documentación aportada por el Asegurado, DAS procederá al pago de la prestación asegurada, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de seguro.

DAS deberá efectuar al Asegurado el pago del importe mínimo de lo que pueda deber, según las circunstancias por él conocidas, dentro de los 40 días naturales siguientes a recibir la declaración de los hechos que dan lugar a la cobertura.

Si en el plazo de tres meses desde la ocurrencia del incidente, DAS no hubiere efectuado el pago por causa no justificada o que le fuere imputable, la indemnización se incrementará con el interés establecido en la Ley de Contrato de Seguro.

Artículo 19 – El conflicto de intereses

DAS es una aseguradora especialista en la Defensa Jurídica (reclamación y defensa de los derechos del Asegurado). Aunque DAS está autorizada para operar en otras líneas de seguro, el pago de prestaciones de esa otra tipología no entra en conflicto con la gestión de la Defensa Jurídica.

DAS garantiza que los empleados que se ocupan de gestionar expedientes de Defensa Jurídica y/o de asesorar al Asegurado en estos expedientes no llevan a cabo una actividad parecida en otra entidad aseguradora con la que DAS tenga vínculos financieros, comerciales o administrativos.

A pesar de que DAS adopta las máximas medidas para defender los intereses de los asegurados y evitar que se produzcan conflictos de intereses, en ocasiones es inevitable.

Puede producirse un conflicto de intereses en las siguientes situaciones:

- a) Si el gestor de prestaciones considera que la acción que pretende ejercer el Asegurado es inviable o temeraria.

En estos casos el Asegurado tendrá derecho a iniciar por su cuenta la gestión amistosa, el pleito o recurso, utilizando para ello abogado y procurador de su libre elección. El Asegurado tendrá derecho al reembolso de los gastos producidos solo cuando por su cuenta haya obtenido un resultado más beneficioso.

También puede optar por someter el conflicto a arbitraje, de acuerdo con las previsiones que figuran en el artículo “*Cómo se pueden resolver los conflictos entre las partes*” de las Condiciones Particulares.

- b) Si la persona reclamada es un cliente de DAS, si la reclamación se efectúa a una empresa que pertenece al mismo Grupo al que pertenece DAS, o, en general, si la gestión de la prestación por parte de DAS puede verse indebidamente influida por un interés secundario.

En estos casos, DAS comunicará el conflicto al Asegurado, realizando, no obstante, aquellas gestiones urgentes que sean necesarias para mantener vivos los derechos del Asegurado. A partir de ese momento, el Asegurado podrá optar entre mantener la dirección jurídica de DAS o confiar la defensa/reclamación de sus intereses a un abogado y procurador de su libre elección.

En cualquier situación de conflicto de intereses, DAS reembolsará al Asegurado los honorarios de abogado y procurador escogidos hasta la suma máxima por incidente y año indicado en las Condiciones Particulares, no siendo de aplicación el sublímite por libre elección de abogado y/o procurador.



Artículo 20– Libertad de elección de abogado y/o procurador

Para reclamar o defender los intereses del Asegurado, DAS dispone de una amplia red de abogados colaboradores, sometida a las obligaciones deontológicas propias de su profesión, así como a controles de calidad de servicio.

Sin embargo, si el Asegurado lo prefiere, tiene derecho a elegir libremente el abogado que haya de defenderle y/o al procurador que haya representarle en un procedimiento judicial, administrativo, de mediación o arbitral, de acuerdo con cuanto establece el artículo *“Cómo se tramita un incidente cuya cobertura ha sido aceptada por DAS”*. DAS se hará cargo de los honorarios y gastos indicados en el artículo *“Qué gastos quedan cubiertos”*, con las limitaciones establecidas en el artículo *“Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador”* de estas Condiciones Generales.

Antes de proceder a su designación, el Asegurado comunicará a DAS el nombre del abogado y/o el procurador elegidos.

El Asegurado tendrá, asimismo, derecho a la libre elección de abogado y procurador en los casos en que exista conflicto de intereses con DAS. Se entiende que existe conflicto de intereses si DAS tiene que defender intereses contrarios a los del Asegurado. En este caso, se lo comunicará al Asegurado, realizando no obstante aquellas gestiones urgentes que sean necesarias para la defensa. Efectuada esta comunicación, el Asegurado podrá optar entre mantener la dirección jurídica por DAS o confiar su defensa/reclamación de sus intereses a un abogado y procurador de libre elección.

El Asegurado está obligado a informar a DAS sobre el estado del procedimiento iniciado. En especial, deberá facilitar copia de la sentencia dictada, informar sobre su intención de interponer o no recurso, así como facilitar a DAS cualquier información o documentación que se le solicite para valorar la viabilidad de un posible recurso.

DAS se hará cargo de los honorarios del abogado y/o procurador libremente designado con las limitaciones establecidas en el artículo *“Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador”* de estas Condiciones.

En caso de libre elección de abogado y/o procurador, además de los honorarios de abogado y procurador, DAS se hará cargo de los gastos indicados en el artículo *“Qué gastos quedan cubiertos”*, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que el incidente haya sido comunicado a DAS y DAS haya aceptado la cobertura.
- b) Que los gastos hayan sido autorizados previamente por escrito por DAS y no superen las sumas acordadas.

Artículo 21 –Cuál es el límite de reembolso de los honorarios y gastos en caso de libre elección de abogado y/o procurador:

1. El Asegurado tiene derecho a pactar con el abogado escogido los honorarios que libremente acuerde.

Por existir libre mercado, el Asegurado tiene derecho a pactar con el abogado escogido los honorarios que libremente acuerde, aunque excedieran notoriamente de lo habitual para casos similares.

Sin perjuicio de lo anterior, DAS reembolsará al Asegurado los honorarios pagados al abogados hasta el equivalente al precio medio de mercado, siendo a cargo del Asegurado el exceso.

Ese “precio medio de mercado” se verá reducido o incrementado, teniendo en consideración los siguientes criterios:

- El trabajo efectivamente realizado.
- La complejidad jurídica del asunto y/o la laboriosidad del caso o la prueba practicada.
- El resultado obtenido.
- Lo que en casos similares cobran otros abogados.



2. En los casos en los que la intervención del procurador fuera obligatoria por Ley, los honorarios y gastos por su actuación se le reembolsarán de acuerdo con los aranceles legalmente aplicables, hasta la suma indicada en Condiciones Particulares (suma asegurada para las partidas de abogado y procurador de libre elección).
3. Para hacer efectivo el reembolso, el Asegurado deberá aportar justificación del presupuesto pactado con el profesional (hoja de encargo), la factura y el pago, así como cualquier otra documentación que DAS le solicite. El Asegurado podrá optar por que las facturas de abogado y/o procurador se abonen a estos profesionales directamente.
4. En el caso de que el abogado y/o procurador escogidos no residieran en el partido judicial donde deba seguirse el procedimiento, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios que se facturen en concepto de desplazamiento, estancia y manutención.
5. Si, por elección del Asegurado, interviniera en el procedimiento más de un abogado y/o procurador, DAS satisfará como máximo los honorarios equivalentes a la intervención de uno solo de ellos.

Artículo 22 – Subrogación

Una vez prestado el servicio cubierto por el contrato de seguro y/o pagada la prestación asegurada, DAS podrá reclamar lo pagado al Asegurado a las personas responsables.

Artículo 23 – Prescripción o extinción de los derechos por transcurso del tiempo

El Contratante, el Asegurado y DAS tienen derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de seguro. Ese derecho se extingue por el transcurso de dos años, a contar desde el momento en que pudo ejercitarse.