

IRISGLOBAL



# PÓLIZA DE DEFENSA JURÍDICA Arrendador

Condiciones Generales del contrato Defensa Jurídica del Arrendador

ENTIDAD ASEGURADORA: IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U.

# Índice

1. Bases del contrato.
2. Definiciones.
3. Delimitación de la garantía.
4. Extensión territorial.
5. Gastos jurídicos garantizados.
6. Plazos de carencia.
7. Colaboración del asegurado.
8. Elección de abogado y procurador.
9. Pago de honorarios.
10. Conflicto de intereses.
11. Solución de conflictos entre las partes.
12. Definición de siniestro o evento.
13. Salvo pacto en contrario, no queda cubierta la defensa jurídica por.
14. Protección de datos.
15. Consentimientos del interesado.
16. Salvo pacto en contrario, no quedan cubiertos los siguientes eventos.

# 1. Bases del contrato

**1.1.** El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él. La variación de las circunstancias declaradas debe ser comunicada al Asegurador.

**1.2.** La presente póliza ha sido contratada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en la solicitud cuestionario que le ha sido sometido y que motivan la aceptación del riesgo por parte del Asegurador, con la asunción, por su parte, de las obligaciones derivadas del contrato a cambio de la prima correspondiente.

**1.3.** La solicitud y el cuestionario suscrito por el Tomador del seguro y esta póliza constituyen un todo unitario fundamento del seguro que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los riesgos especificados en la misma.

**1.4.** Si el contenido de la póliza difiere de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar a la Entidad aseguradora, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

**1.5.** El Asegurador ha tenido en cuenta para la valoración del riesgo cubierto por este contrato y, en consecuencia, para la emisión de esta póliza de seguro, así como, para el establecimiento de la prima aplicable al mismo, la existencia de un contrato de arrendamiento de la vivienda o local propiedad del Asegurado identificada en las Condiciones Particulares de esta Póliza, formalizado por escrito entre el arrendador (Asegurado) y el inquilino ocupante de la Vivienda o local, y sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**1.6.** El presente Contrato de Seguro entrará en vigor el día y hora señalados en las Condiciones Particulares, siempre que se haya abonado la prima correspondiente, y finalizará un año después. Este seguro se entenderá prorrogado por un nuevo período de un año, y así sucesivamente salvo oposición por cualquiera de las partes, comunicada mediante notificación por escrito a la otra parte realizada con un mes de antelación al vencimiento de la póliza por parte del Tomador, y dos meses por parte del Asegurador.

## 2. Definiciones

En este contrato se entiende por:

### ACTOS VANDÁLICOS

Las actuaciones voluntarias cometidas por el inquilino y/o las personas que con él convivan con intención de causar daños en el continente de la vivienda arrendada.

### ARRENDADOR

La persona física o jurídica propietaria de la vivienda o local que figura en las Condiciones Particulares que cede el uso de la misma a otra, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, por tiempo determinado y precio convenidos. A los efectos de esta póliza es el Asegurado.

### ARRENDATARIO O INQUILINO

La persona o personas físicas o jurídicas que obtienen la cesión del uso de la vivienda o local que figura en las Condiciones Particulares mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, a cambio del pago de la renta convenida. En Caso de no coincidencia entre las Condiciones Particulares y la situación real, se produce la pérdida del derecho a la prestación.

### ASEGURADO

Es el Arrendador, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de un inmueble destinado a vivienda o local del que sea legítimo propietario o usufructuario y que se detalla en las Condiciones Particulares de esta póliza.

### ASEGURADOR

IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. con domicilio en la calle Julián Camarillo 36, 28037 Madrid, y con CIF A78562246, que asume el riesgo contractualmente pactado.

### CONTINENTE

El conjunto de la construcción principal (muros y pilares, paredes, techos y suelos, cubiertas y fachadas, puertas y ventanas), construcciones accesorias (armarios empotrados, chimeneas) e instalaciones fijas tales como las de extinción de incendios, de protección contra robo, de agua, gas, electricidad, telefonía, energía solar, calefacción y refrigeración, incluidos calderas, radiadores y aparatos de producción de frío que estuvieran instalados de forma permanente, elementos sanitarios, antenas de radio y televisión y, en general, aquellos bienes que no puedan separarse de la superficie que los sustenta, sin causar deterioro al propio bien o a la citada superficie y que constituye la vivienda o local arrendado que figura en las Condiciones Particulares de esta póliza.

Asimismo, quedan incluidas en el concepto de continente:

- Las vallas, muros, cercas y verjas que sirvan de cierre y circunden el perímetro del terreno donde se halla ubicada la vivienda o local arrendado.
- Las instalaciones de ornato o decoración (pinturas, papeles pintados, madera, escayolas, entelados, moquetas, parqué y toldos), excepto pinturas murales con valor artístico o histórico, con tal de que estén adheridas a los suelos, techos y/o paredes, formando parte de la vivienda o local arrendado.
- Las zonas de recreo y deportivas, tales como piscinas, pistas de tenis y cualquier otra instalación fija similar, cuyo uso y disfrute derive de la vivienda o local arrendado.
- Las dependencias de la vivienda o local, como garajes y trasteros, situadas en la misma finca donde se encuentre la vivienda o local arrendado.

**CONTRATO DE ALQUILER**

A efectos de esta póliza será aquél que tiene por objeto la cesión temporal del uso de una vivienda o local, durante un tiempo determinado a cambio del pago de una renta mensual.

**GARANTÍAS CONTRACTUALES**

Son aquellas que darían cobertura a siniestros derivados del incumplimiento de un contrato previo.

**GARANTÍAS EXTRA CONTRACTUALES**

Son aquellas que darían cobertura a siniestros ocurridos sin que exista ninguna relación jurídica preexistente entre el responsable y el perjudicado.

**HURTO**

La toma de bienes ubicados en la vivienda arrendada, contra la voluntad del Asegurado, sin empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni intimidación ni violencia ejercida sobre las personas.

**JUICIO DE DESAHUCIO**

El procedimiento judicial dirigido a la recuperación por el Asegurado de la posesión de la vivienda alquilada por impago de la renta debida por el arrendatario.

**LOCAL ARRENDADO**

A los efectos de la póliza, se entenderá por local arrendado aquel inmueble objeto del contrato de arrendamiento que se encuentra situada dentro del territorio español y consta en las Condiciones Particulares.

**MÍNIMO LITIGIOSO**

La cuantía objeto de litigio por debajo de la cual, el siniestro no se halla garantizado.

**PLAZO DE CARENIA**

Periodo de tiempo, contado a partir de la fecha de efecto del seguro, durante el cual no entran en vigor las garantías.

**PÓLIZA**

El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Generales, las Particulares y Especiales que individualizan el riesgo, y los Suplementos y Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

**PRIMA**

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

**PROFESIONAL TITULADO**

Aquel profesional que sólo puede ejercer su profesión estando en posesión de título oficial habilitador para el ejercicio de la misma.

**RENTA O ALQUILER**

El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidos todos los conceptos que figuran en el recibo. La renta o alquiler figura en las condiciones particulares y se expresa siempre en euros.

**RENTA IMPAGADA**

Es la mensualidad de alquiler no satisfecha. Se entenderá que ha sido impagada cuando hayan transcurrido los primeros 7 días del mes, o la fecha límite de cada mes marcada en el contrato de arrendamiento, sin que se haya producido el pago.

**ROBO**

La sustracción o apoderamiento ilegítimo del continente de la vivienda o local arrendado, mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas.

**SINIESTRO**

El hecho súbito, accidental e imprevisto cuyas consecuencias dañosas estén cubiertas por la póliza. El conjunto de los daños derivados de una misma causa original constituye un solo siniestro, aunque ésta se agrave. Tendrán la consideración de un único siniestro todas las rentas consecutivas impagadas. Por el contrario, se considerará siniestro independiente a todos los efectos cuando entre algún impago de rentas y su inmediato anterior hayan transcurrido más de 12 meses.

**SUMA ASEGURADA**

La cantidad fijada en las condiciones de la póliza para cada una de las garantías aseguradas, que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.

**TERCERO**

Sería cualquier persona física o jurídica distinta de, el Tomador del seguro, el Asegurado o el Arrendatario.

**TOMADOR DEL SEGURO**

Quien, junto con el Asegurador, suscribe este contrato, correspondiéndole las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

**VIVIENDA ARRENDADA**

A los efectos de la póliza, se entenderá por vivienda arrendada aquel inmueble objeto del contrato de arrendamiento que se encuentra situada dentro del territorio español y consta en las Condiciones Particulares, quedando excluidos los arrendamientos rústicos, los alquileres de temporada, los alquileres de uso turístico, las viviendas secundarias, las viviendas sin condiciones legales de habitabilidad, o cualquier instalación móvil o no permanente destinada a uso de vivienda.

## 3. Delimitación de la garantía

Mediante estas garantías el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en esta Ley y en el contrato, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial, arbitral o de mediación derivado del alquiler de la vivienda o local arrendados, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se encontrara en vigor.



## 1. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA ESPECIALIZADA

El Asegurado tendrá a su disposición, sin necesidad de pedir cita previa, un equipo de Abogados ejercientes especializados en arrendamientos urbanos que atenderán telefónicamente, de lunes a viernes en horario de 9 a 21 horas y los sábados de 9 a 14 horas, excepto los días festivos señalados como de ámbito nacional, todas sus consultas, dudas o problemas sobre cualquier materia jurídica relacionada con arrendamientos urbanos. El servicio de asistencia jurídica especializada se circunscribe a la orientación telefónica respecto de la cuestión planteada, sin que proceda la emisión de dictamen por escrito. Se exceptúan las que versen sobre la aplicación de Derecho extranjero.

Las consultas serán atendidas a través del número de teléfono:

91 567 37 16

## 2. CONFLICTOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, tanto en vía amistosa como judicial, como propietario de la vivienda o local por cualquier conflicto derivado del contrato de arrendamiento de la vivienda o local arrendados siempre que se encuentre sujeto a las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, excepto los relativos a la eventual opción de compra de los mismos, aun cuando la opción haya quedado pactada en el propio contrato de alquiler de la vivienda o el local arrendados.

## 3. RECLAMACIÓN DE DAÑOS

El Asegurador reclamará, tanto en vía amistosa como judicial, además de los daños que puedan ser objeto de reclamación bajo el apartado inmediatamente anterior, los daños y perjuicios de carácter extracontractual, ocasionados por un tercero identificable tanto a la vivienda o al local arrendados como a los bienes muebles ubicados en su interior, que sean propiedad del Asegurado y que aparezcan descritos en el inventario anexo al Contrato de arrendamiento. Si en vía amistosa el Asegurador llegara a un acuerdo sobre la indemnización a satisfacer por el tercero presunto responsable, lo pondrá en conocimiento del Asegurado al objeto de que éste manifieste su conformidad. Si el Asegurado se mostrara disconforme con el acuerdo alcanzado y el Asegurador considerase que no es factible obtener mejores resultados formulando una reclamación judicial, quedará el Asegurado en libertad de iniciar por su cuenta las acciones legales que estime convenientes. El Asegurador vendrá obligado a resarcirle de los gastos judiciales debidamente justificados en que hubiera incurrido en la reclamación, tales como honorarios de Abogado, Procurador y costas, con el límite máximo de los gastos jurídicos garantizados.

## 4. DERECHO ADMINISTRATIVO

La defensa del Asegurado frente a los procedimientos administrativos incoados contra el mismo por la comisión de presuntas infracciones administrativas relativas a la vivienda o local arrendados. Asimismo, queda cubierta la denuncia y posterior tramitación ante el Ayuntamiento correspondiente de las infracciones administrativas cometidas por el inquilino, relativas a la vivienda o local arrendados. La defensa cubierta por esta garantía comprende tanto la vía administrativa como la contencioso-administrativa.

## 5. DEFENSA PENAL

La defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en cualquier proceso que se le instruya por hechos no causados voluntariamente por él o en los que no concurra dolo o culpa grave por su parte, y que estén relacionados con la vivienda o local arrendados, o su intervención en la Comunidad de Propietarios. Asimismo, queda cubierta la defensa jurídica ante el orden jurisdiccional penal en aquellos casos en que el Asegurado sea perjudicado por el delito relacionado con la vivienda o local arrendado.

## 6. REDACCIÓN Y REVISIÓN DE ESCRITOS

El Asegurador pondrá a disposición del Asegurado un Abogado que se ocupará de la revisión y redacción de escritos y contratos con contenido jurídico, relacionados con la vivienda o local, tales como:

- Alquiler y prórroga del contrato de vivienda o local.
- Reclamaciones a la Comunidad de Propietarios.
- Reclamaciones relativas a consumo.
- Reclamaciones o recursos por sanciones administrativas, hasta agotar la vía administrativa.

**Una vez revisado o redactado el escrito o contrato, el Asegurador hará llegar el mismo al Asegurado. Este servicio no incluye el envío al destinatario ni su presentación. Tampoco la cumplimentación de impresos de ningún tipo. El servicio deberá solicitarse al menos cuatro días laborables antes del vencimiento del plazo o del límite de tiempo para presentación. Se establece un número máximo anual de revisión o redacción de cinco escritos.**

## 7. DEFENSA Y RECLAMACIÓN DEL PROPIETARIO EN PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO

Esta garantía comprende la defensa y reclamación de los intereses del Asegurado en vía amistosa y judicial, en los procesos de desahucio por falta de pago, o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante, siempre que sea titular de la vivienda o local arrendados, que haya un contrato de arrendamiento en vigor y sea de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos. El Asegurador se ocupará de la reclamación de rentas impagadas, **siempre que el arrendatario no haya sido declarado insolvente en vía judicial. La vivienda o el local deberán estar debidamente identificados desde el momento de contratación de la Póliza.**

## 8. RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OTROS SEGUROS SOBRE LA VIVIENDA O LOCAL

Esta garantía comprende la defensa y reclamación de los intereses del Asegurado en relación con el incumplimiento contractual de otras Compañías Aseguradoras en relación con la vivienda o local arrendados, ante los Servicios de Atención al Cliente de las mismas, los Tribunales Arbitrales de Consumo y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en pólizas de seguro contratadas por el Asegurado o de las que éste sea beneficiario en el ámbito de la vivienda o local arrendados, siempre que dicho incumplimiento sea imputable a la Aseguradora. Quedan incluidas las reclamaciones del Asegurado frente al Consorcio de Compensación de Seguros.



## 9. RECLAMACIÓN POR CONTRATOS DE SERVICIOS

El Asegurador garantiza la reclamación en vía amistosa y judicial por incumplimiento de contratos de prestación de servicios técnicos oficiales y de profesionales titulados referidos a la vivienda o el local arrendados, de los que sea titular y destinatario final, siempre que el pago corresponda al Asegurado.

## 10. DEFENSA Y RECLAMACIÓN COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

El Asegurador garantiza la defensa y reclamación de los intereses del Asegurado frente a la Comunidad de Propietarios de la vivienda o local arrendados por acuerdos lesivos de la misma, siempre que estuviese al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.

## 11. CONFLICTOS CON VECINOS

El Asegurador garantiza la defensa y reclamación de los intereses del Asegurado en los conflictos con sus inmediatos vecinos por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes, medianerías o plantaciones de la vivienda o local arrendados.

## 12. DEFENSA SUPLEMENTARIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL COMO PROPIETARIO DE LA VIVIENDA O LOCAL

Comprende la defensa de la Responsabilidad Civil del Asegurado, siempre que no cuente con un seguro o cobertura de Responsabilidad Civil o que teniéndolo, este se encuentre en situación de rechace o por ser la cuantía de la reclamación inferior a la franquicia. En estos casos, habiéndose ocasionado daños a terceros por imprudencia del Asegurado, el Asegurador se ocupará de la defensa frente al tercero perjudicado. En los casos en que existiera obligación legal de asegurar la Responsabilidad Civil, sólo se prestará esta garantía si el Asegurado acredita contar con el seguro obligatorio en vigor.

## 13. GASTOS DE PERITAJE

Cuando como consecuencia de un siniestro que afecte a los bienes muebles e inmuebles objeto de este seguro, se produzcan daños cuyo valor supere los 300 euros, el Asegurado podrá solicitar a IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. que designe un perito para que realice la valoración pericial de los daños, siendo a cargo del Asegurador los gastos y honorarios de dicha peritación hasta un límite de 600 euros por anualidad de seguro.

**El número máximo de peritajes garantizados por la presente cobertura, será de dos en cada anualidad de seguro.**

**No se incluyen en esta garantía los peritajes efectuados a los vehículos a motor y sus remolques, embarcaciones o aeronaves propiedad del Asegurado.**

## 4. Extensión territorial

Se garantizan los eventos asegurados producidos en territorio español que sean competencia de los Juzgados y Tribunales españoles.

## 5. Gastos jurídicos garantizados

La cuantía máxima garantizada para los gastos que implique la defensa jurídica del Asegurado y el nivel máximo de las fianzas judiciales civiles y penales a prestar por cada evento, se establece en 6.000 euros para las garantías descritas, de los cuales, el 50% corresponderán a Honorarios de Abogado, fijándose una cuantía mínima litigiosa de 180 euros. Se garantiza el pago de los siguientes gastos derivados de la tramitación de los procedimientos amparados por la Póliza:

1. Honorarios de Abogado.
2. Derechos y suplidos de Procurador, cuando su intervención sea preceptiva.
3. Tasas, gastos y costas judiciales.
4. Actas y Requerimientos necesarios para el buen fin de los derechos del Asegurado.
5. Honorarios de peritos necesarios al derecho del Asegurado, durante la tramitación del procedimiento.

**No estarán cubiertos por esta garantía las indemnizaciones, multas o sanciones económicas a que fuere condenado el Asegurado, los tributos (salvo las tasas indicadas anteriormente) de los que fuera sujeto pasivo y los gastos que procedan por acumulación o reconvención cuando se refieran a materias no comprendidas en esta garantía.**

**En el caso de que un mismo siniestro estuviese amparado por varias garantías, el límite total de gasto por todas las prestaciones será de 6.000 euros.**

## 6. Plazos de carencia

El plazo de carencia es el tiempo en que, vigente la garantía, si se produce un siniestro, éste no queda garantizado. El plazo de carencia será de tres meses para las garantías contractuales, y un mes para la garantía de "Defensa y Reclamación del Propietario en Procedimientos de desahucio". No hay plazo de carencia para las garantías extracontractuales ni para las garantías de "Asistencia jurídica telefónica especializada" ni "Redacción y revisión de escritos". No habrá cobertura si en el momento de formalizar esta garantía o durante el plazo de carencia, se resuelve por alguna de las partes el contrato origen de litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

## 7. Colaboración del asegurado

El Asegurado se obliga expresamente a prestar la colaboración debida en orden a otorgar la representación correspondiente y facilitar la dirección jurídica para la consecución de las prestaciones aseguradas. Asimismo, y en los supuestos en que sea necesario, el Asegurado hará llegar al Asegurador el texto íntegro de la resolución, en su caso, a recurrir por fax, carta certificada correo electrónico o personalmente, siendo imprescindible indicar la fecha en que se haya recibido la notificación y un teléfono de contacto en caso de necesitar información adicional. Será requisito indispensable para tener derecho a este servicio que el Asegurado participe en el procedimiento en la medida que el letrado se lo requiera, aportando documentación y medios de prueba que se le soliciten. Se considera temeraria la pretensión del Asegurado cuando solicite el ejercicio de acciones que carezcan de elementos de prueba que sirvan de base para su sostenibilidad, cuando carezcan de fundamento jurídico, se ejerciten con abuso de derecho o en fraude de ley. Si el Asegurado decidiera presentar una reclamación en contra del criterio del Asegurador y el resultado fuese favorable, el Asegurador abonará al Asegurado el coste de la minuta de Abogado y Procurador, así como los demás gastos del proceso, hasta el límite de los gastos jurídicos garantizados.

## 8. Elección de abogado y procurador

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el Procurador y Abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento relacionado con las coberturas de esta garantía, pero en el supuesto de que el Abogado elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

**Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del Abogado y Procurador elegidos.**

El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado y, de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje legalmente previsto. El Asegurado tendrá, asimismo, derecho a la libre elección de Abogado y Procurador en los casos en que se presente conflicto de intereses entre Asegurado y Asegurador.

El Abogado y Procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador.

## 9. Pago de honorarios

El Asegurador satisfará los honorarios del Abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a los criterios orientativos elaborados por los respectivos Colegios de Abogados a los exclusivos efectos de la tasación de costas y de la jura de cuentas de los Abogados. Dichos criterios serán considerados como límite máximo de la obligación del Asegurador, siempre que no superen la cantidad máxima establecida para Gastos Jurídicos Garantizados. Las discrepancias sobre la interpretación de dichos criterios serán sometidas a la Comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente. Los derechos del Procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme a arancel.

## 10. Conflicto de intereses

En caso de conflicto de intereses o de desavenencia sobre el modo de tratar una cuestión litigiosa, el Asegurador deberá informar inmediatamente al Asegurado de la facultad que le compete de ejercer los derechos del artículo correspondiente a la libre elección de Abogado y Procurador y del artículo correspondiente a la solución de conflictos entre las partes.

## 11. Solución de conflictos entre las partes

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre esta garantía. La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

## 12. Definición de siniestro o evento

A los efectos de la presente garantía, se entiende por siniestro o evento, todo hecho o acontecimiento imprevisto que cause perjuicio en los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica, con independencia del momento en que los profesionales que asistan al Asegurado presenten al cobro su factura por los servicios profesionales prestados.

En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, se producirá el siniestro o evento en el momento mismo en que el daño haya sido causado.

En los litigios sobre materia contractual relativos al arrendamiento de la vivienda o local, se considerará producido el evento en el momento en que el Asegurado, el arrendatario, el contrario o tercero infringieron, o se pretende que cometieron, la infracción de las normas contractuales.

En las infracciones administrativas o penales, se considerará producido el siniestro o evento asegurado en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se realizó el hecho punible.

## 13. Salvo pacto contrario, no queda cubierta la defensa jurídica por:

- a) Los deterioros derivados del uso y desgaste paulatino de la vivienda o local arrendados, así como la defectuosa conservación de los mismos.
- b) Los deterioros derivados por defecto propio o vicio de construcción.
- c) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de arañazos, raspaduras, pintadas, inscripciones, pegado de carteles u otros hechos análogos, tales como lanzamiento de pintura u otras sustancias.
- d) Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- e) El robo o el hurto del mobiliario de la vivienda o local arrendados

# 14. Protección de datos

Usted consiente expresamente que los datos de carácter personal recogidos ahora o en el futuro sean incluidos en los ficheros cuyo responsable es IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. El tratamiento de tales datos tiene por finalidad facilitar el establecimiento y desarrollo de las relaciones contractuales que le vinculan con la Compañía.

Se ruega comunique a IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. cualquier variación que pueda producirse en los datos.

Usted consiente expresamente el tratamiento de sus datos personales facilitados a la Compañía como consecuencia de la solicitud de asistencia motivada por un siniestro. Estos datos podrán ser tratados con la finalidad de gestionar la prestación de asistencia requerida, así como para determinar el pago de los gastos producidos y que hayan sido asumidos por el interesado o, en su caso, el pago de indemnizaciones.

Usted consiente expresamente el tratamiento de sus datos personales propios, de las personas físicas distintas del tomador incluidas en la póliza, y de terceros, a fin de prestar la asistencia de las garantías de la póliza, incluso se trate de datos de categoría especial o sensibles que revelen el origen étnico o racial, las opiniones políticas, las convicciones religiosas o filosóficas, o la afiliación sindical, o datos relativos a la vida sexual o las orientaciones sexuales de una persona física, exclusivamente si resulta necesario para realizar las actividades propias del contrato.

Los datos facilitados serán susceptibles de comunicación a otras Entidades Aseguradoras u organismos públicos o privados relacionados con el sector Asegurador, con fines estadísticos, de lucha contra el fraude o a efectos del coaseguro o reaseguro del riesgo.

La prestación del consentimiento a dicho tratamiento resulta imprescindible para la formalización de la relación contractual, no siendo posible sin el mismo.

Asimismo, usted autoriza a IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. el tratamiento de sus datos a fin de remitirle información incluso por vía electrónica, sobre los productos o servicios comercializados por la Compañía, empresas de su Grupo o de productos comercializados por terceras empresas del sector Asegurador, pudiendo determinar perfiles de consumo para ello, así como realizar encuestas de satisfacción.

Del mismo modo, usted autoriza a la Compañía para que ceda sus datos con la misma finalidad y por los mismos medios, a las empresas de su Grupo y empresas relacionadas con el sector Asegurador.

En caso de incluirse en esta solicitud datos de personas físicas distintas del tomador del seguro, éste deberá informar previamente a tales personas de los extremos señalados en los párrafos anteriores. Asimismo le recordamos que mediante la formalización de la solicitud de seguro, debió garantizarnos que ha obtenido el consentimiento de éstas y de sus representantes en caso de que se trate de menores.



Usted podrá ejercitar sus derechos de acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, su limitación de tratamiento, a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos y de retirada de su consentimiento ante la Entidad Aseguradora, dirigiendo sus comunicaciones a la siguiente dirección:

**RESPONSABLE DE PROTECCIÓN DE DATOS**

IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U.

Calle Julián Camarillo, 36

28037 MADRID (ESPAÑA)

[proteccion.datos@irisglobal.es](mailto:proteccion.datos@irisglobal.es)

## 15. Consentimientos del interesado

En cumplimiento de la normativa de Protección de Datos le informamos de que IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. utiliza los datos que Vd. nos proporciona, necesarios para la ejecución del contrato de seguro, con la finalidad de: tramitar, mantener, desarrollar y controlar la solicitud de seguro o servicio para el cumplimiento de la relación contractual; cumplir con las obligaciones legales aplicables; realizar perfiles para los riesgos comunicados y su evaluación, en caso de que nos dé su consentimiento; así como para la protección jurídica y de sus intereses vitales de Vd. como interesado. Le informamos de que sus datos podrán ser comunicados y cedidos a Organismos Públicos y entidades colaboradoras como entidades médicas y otros proveedores necesarios para el cumplimiento de la relación contractual, y entidades aseguradoras en el contexto de reaseguro, con el mismo fin de cumplir la relación contractual. Le informamos que sus datos podrán ser transferidos a destinatarios en un tercer país u organización internacional. Si nos facilita datos de terceras personas, es Vd. responsable de informarles de ello, así como trasladarle esta información.

Podrá ejercer sus derechos de acceso a los datos personales, su rectificación o supresión, limitación de tratamiento, a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, poniéndose en contacto con:

[proteccion.datos@irisglobal.es](mailto:proteccion.datos@irisglobal.es)

También tiene derecho a presentar una reclamación a la Agencia Española de Protección de Datos en materia de protección de datos. Le informamos de que sus datos serán conservados durante la vigencia del contrato y posteriormente durante un periodo de 5 años. Para ampliar esta información, puede entrar en nuestra página web [www.irisglobal.es](http://www.irisglobal.es) en la sección "Política de Privacidad".

¿Acepta Vd. que tratemos los datos que nos facilite, y que los cedamos a terceros con el fin de poder prestarle el servicio contratado?

Sí, acepto

# 16. Salvo pacto contrario, no quedan cubiertos los siguientes eventos:

- a) Las reclamaciones que puedan formularse entre sí los Asegurados en esta póliza, o cualesquiera de éstos contra el Asegurador o cualesquiera de las personas que, directa o indirectamente, estén vinculadas con éste por formar parte de la misma unidad de decisión.
- b) Los litigios sobre cuestiones de propiedad intelectual e industrial o de sociedades, así como los procedimientos judiciales sobre concentración parcelaria, expropiación o que dimanen de contratos sobre cesión de derechos a favor del Asegurado.
- c) La defensa en los procedimientos dirigidos contra el Asegurado por morosidad en el pago de deudas.
- d) Los riesgos asegurados que se declaren después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o anulación de esta garantía.
- e) Las actuaciones judiciales cuya resolución comporte la aplicación de Derecho extranjero, salvo en las garantías en las que por su ámbito territorial, sea necesario.

La prima correspondiente a este Seguro de Defensa Jurídica del Arrendador es la indicada en las Condiciones Particulares.

EL CONTRATANTE

EL ASEGURADOR



Sergio Real Campos

**NOTA:**

Al contratar la póliza, se aportará la siguiente documentación e información:

1. Instrucciones en caso de siniestro
2. Condiciones Generales
3. Condiciones Particulares o especiales
4. Documento de información sobre el producto de seguro
5. Nota informativa previa a la contratación

**IMPORTANTE:**

Las copias para IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. deben estar en poder de la Aseguradora lo más rápidamente posible, y en todo caso, antes de la fecha de efecto del contrato.

**INSTRUCCIONES EN CASO DE SINIESTRO:**

Llame siempre, lo antes posible, a la Central de Asistencia de IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. a los teléfonos:

Telf.: 91 567 37 16 si llama desde España.

Telf.: + 34 91 567 37 16 si es desde el extranjero.

Ante cualquier problema cubierto por la Póliza y como primera medida, póngase en contacto con IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U.

Para cualquier consulta posterior a la primera llamada de IRIS GLOBAL Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros S.A.U. por favor indique el número de expediente que se le facilitó.



Iris  
GLOBAL



Iris Global Soluciones de Protección Seguros y Reaseguros, S.A.U.

[www.irisglobal.es](http://www.irisglobal.es)