

Decenal de Daños

¿Qué es el seguro Decenal de Daños?

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) exige al promotor inmobiliario la suscripción obligatoria de un seguro Decenal de Daños.

- **Artículo 19, apartado 1.c) de la LOE:** “Seguro de daños materiales, seguro de Caución o garantía financiera para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio”.
- **Artículo 20.1 de la LOE:** “No se autorizarán ni se inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de declaración de obra nueva de edificaciones a las que sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite o testimonie la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 19”

El Tomador de este seguro es el promotor. No obstante, el promotor podrá pactar expresamente con el constructor que éste sea Tomador del seguro por cuenta de aquél. Los Asegurados serán el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo.

El importe a asegurar es el valor definitivo de la edificación (edificio + urbanización) en el momento de la recepción, y comprende el coste de ejecución por contrata, honorarios técnicos (de proyecto, dirección facultativa, informe geotécnico y Organismo de Control Técnico), licencias e impuestos.

Modalidades del seguro Decenal de Daños

- **Viviendas.** Obligatorio por Ley, asegura exclusivamente edificaciones destinadas a viviendas residenciales de nuevas construcción. Se consideran, igualmente, viviendas de nueva construcción las rehabilitaciones en las que tengan lugar cambios de uso y ampliaciones.
- **Edificaciones no residenciales.** Centros comerciales, hospitales, oficinas, etc.
- **Obra Civil.** Se cubren daños que tengan su origen o afecten a cualquier estructura existente en una obra civil, siempre que sean de hormigón armado, metálicas o de madera.



¿Qué garantiza el seguro Decenal de Daños?

GARANTÍAS BÁSICAS OBLIGATORIAS

Se garantiza el conjunto de la edificación (cimentación, estructura, cerramientos exteriores, obra secundaria, equipos, instalaciones, etc.) para los daños materiales debidos a errores de concepción o diseño, de ejecución y defectos de material, que tengan su origen o afecten a las obras fundamentales y que comprometan la estabilidad del edificio.

Sin sobrecoste, Asefa Seguros incluye dentro de sus Garantías Básicas los **gastos de demolición y/o desescombro** necesarios en caso de ocurrencia de siniestro contemplados en los párrafos anteriores.

Aspectos a tener en cuenta

En la contratación de este seguro es indispensable la existencia de un control técnico específico, con el objetivo de prevenir y normalizar los riesgos durante todo el proceso constructivo. El Organismo de Control Técnico (OCT) contratado a esos efectos, previa aceptación por parte del Asegurador, será el encargado de emitir los informes necesarios para la adquisición del compromiso de cobertura, siendo su actividad fundamental como elemento de prevención y mejora de la calidad de la edificación.

Es recomendable que este seguro se contrate antes del inicio de la obra, aunque el periodo de cobertura no se inicie hasta la recepción, dado que permite al Asegurador una atención sistematizada de todo el proceso constructivo, garantizando, así, la efectividad de las coberturas.

Asefa OCT

Debido a nuestra extensa experiencia en la emisión de pólizas de seguro Decenal de Daños y a los importantes recursos dedicados al seguimiento de las labores de los Oct's, hemos adquirido un profundo conocimiento de las particularidades de los procesos de control y sus dificultades en la gestión e interlocución con los distintos intervinientes. Este conocimiento es lo que nos ha llevado a crear la sociedad de Control Técnico Asefa OCT, con el único fin de mejorar el servicio prestado a nuestros clientes, aportándoles importantes ventajas.

Rehabilitaciones

Actualmente, el seguro decenal de daños está preparado para responder al aseguramiento de toda clase de tipologías de inmuebles e infraestructuras, siendo una de ellas las obras de Rehabilitación para las cuales la obligatoriedad de contratación de este seguro es de aplicación en las siguientes casuísticas:

- ampliación del número de viviendas del edificio rehabilitado (remontas, ampliaciones laterales, etc.)
- cambios de uso de edificios no residenciales a viviendas
- intervenciones que alteren su configuración arquitectónica, que produzcan una variación esencial en la volumetría o en el conjunto del sistema estructural

GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS

- Revalorización de la suma asegurada.
- Preexistentes.
- Renuncia a recurso sobre el agente de la construcción que decida el Tomador del seguro al contratar la póliza (por ejemplo, contratista, director de obra, entre otros).
- Gastos de realojo por inhabilitabilidad.
- Pérdida de alquileres.

GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS TRIENALES

- Impermeabilización de cubiertas, fachadas y sótanos.
- Obra secundaria.
- Instalaciones.
- Estabilidad y resistencia mecánica de fachadas no portantes.
- Habitabilidad.

Datos generales

Mediador

Clave

Delegación

Tomador:

Nombre / Razón Social

N.I.F.:

Domicilio:

Población:

C.P.:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

E-mail:

1 Asegurado El promotor, así como los sucesivos adquirentes que se conviertan en propietarios del edificio o parte del mismo.

2 Relación de los principales intervinientes en la construcción

Promotor

Domicilio

N.I.F.

Población

C.P.

Provincia

Contratista principal

☐ el promotor

☐ pertenece al grupo promotor

Técnico/s proyecto

☐ en plantilla del promotor

Dirección facultativa

☐ Arquitecto

☐ en plantilla del promotor

☐ Arquitecto técnico

☐ en plantilla del promotor

Empresa de Geotecnia

Organismo de Control Técnico (imprescindible reconocimiento por ASEFA)

¿Interviene el Organismo de Control Técnico (OCT) desde el inicio de las obras? ☐ SÍ ☐ NO

3 Denominación y naturaleza del proyecto (de realizarse por fases, indicar nº)

Emplazamiento (calle, localidad, provincia)

☐ Obra nueva

Reforma/rehabilitaciones:

(en caso de afectar a elementos estructurales, aportar memoria)

☐ Remontas y/o ampliaciones

☐ Preexistente no estructural

☐ Preexistente estructural

☐ Rehabilitaciones integrales

Uso

☐ Viviendas en altura (bloques)

☐ Viviendas unifamiliares (aisladas, pareadas o en hilera)

☐ Oficinas

☐ Naves industriales

☐ Otro (indicar)

Nº de plantas sobre rasante _____ Nº de sótanos _____ Nº de bloques o unifamiliares

Nº de m² construidos sobre rasante _____ Nº de m² construidos bajo rasante _____

Altura libre máxima _____ m Luz libre entre apoyos _____ m Voladizo máximo _____ m

4 Período de ejecución de la construcción

Fecha de inicio de los trabajos

Fecha prevista de finalización

5 Características de la construcción

¿Existe informe geotécnico? ☐ SÍ ☐ NO
Pendiente del terreno superior al 15% ☐ SÍ ☐ NO
Existencia de Rellenos ☐ SÍ ☐ NO

Cimentación ☐ zapatas ☐ pozos ☐ losa ☐ pilotes ☐ pantallas ☐ otra (indicar)

Estructura ☐ hormigón armado ☐ metálica ☐ prefabricada ☐ mixta ☐ de fábrica
☐ sistema no tradicional (especificar): _____

Cerramientos _____

Cubiertas ☐ plana ☐ inclinada

6 Declaración valor total provisional

El valor total provisional de la edificación es de _____ €

Dentro de este importe **están incluidos** los siguientes capítulos: Presupuesto ejecución material _____ €, Beneficio Industrial, Gastos Generales, I.V.A., Honorarios de Proyecto, Honorarios de Dirección Facultativa, Otros Honorarios (Ingeniería, Geotécnico, etc.), Honorarios del Organismo de Control Técnico, I.V.A. de honorarios, Tasas y Licencias. Si no es así, indicar a continuación los capítulos no incluidos

7 Garantías

☐ **Básica de Daños Estructurales (L.O.E.)**

Sin sobrecoste, Asefa incluye dentro de su garantía básica la garantía complementaria de demolición y/o desescombro.

Garantías complementarias decenales:

- ☐ Renuncia a recurso:
- ☐ Renuncia a recurso contratista principal
 - ☐ Renuncia a recurso proyectista
 - ☐ Renuncia a recurso dirección de obra
 - ☐ Renuncia a recurso dirección de ejecución de obra
- ☐ Preexistentes
- ☐ Revalorización

Garantías complementarias trienales:

- ☐ Impermeabilización de cubiertas
- ☐ Impermeabilización de fachadas
- ☐ Instalaciones
- ☐ Obra secundaria
- ☐ Impermeabilización de cubiertas y fachadas sin carencia
- ☐ Impermeabilización de cubiertas y fachadas, obra secundaria e instalaciones sin carencia

8 Documentos técnicos a remitir al asegurador para la emisión de la póliza.

- Memoria
- Planos (Situación, cimentación, plantas general, alzados y secciones tipo).
- Estudio geotécnico del suelo.
- Informe de Definición de riesgo (D0).
- En caso de contratar la garantía complementaria de impermeabilización, instalaciones u obra secundaria, se deberá aportar el Informe D02.
- En obras de reforma/rehabilitación, se deberá aportar el informe D01, D4 e informe de patologías.

En caso de obra nueva de edificios de viviendas en bloque o unifamiliares, con informes del OCT redactados según el formato vigente no será necesario aportar ni la memoria ni los planos. Tampoco será necesario aportar el estudio geotécnico en este tipo de edificación siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Valor de obra inferior a 3.000.000 €
- Pendiente del terreno inferior al 15%.
- Sin rellenos o suelos mejorados.
- Cimentación por debajo de la capa activa en arcillas expansivas.

9 Observaciones Indicar cualquier otro aspecto de interés a efectos de apreciación del riesgo

El solicitante declara que las respuestas contenidas en este cuestionario corresponden a la realidad, son completas, exactas y han sido hechas de buena fe, y se compromete a comunicar al Asegurador cualquier cambio de las mismas, ya que pueden constituir una modificación o agravación del riesgo del que se solicita cobertura.

Los datos anteriores, y los documentos que se adjuntan, en su caso, constituyen la base del SEGURO DECENAL DE DAÑOS.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados serán incorporados en un sistema de tratamiento titularidad de ASEFA, SMA SA Sucursal en España en su condición de Responsable del Tratamiento, con la finalidad de gestionar y tramitar el presupuesto solicitado y, en su caso, la suscripción del seguro solicitado, cuya base de legitimación es la ejecución del contrato de seguro en el que el interesado es parte, o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales.

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

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

En _____ a _____ de _____ de 20 _____

El Mediador,

El Tomador y/o Asegurado,

(ES IMPRESCINDIBLE LA FIRMA DEL TOMADOR Y/O DEL ASEGURADO PARA DAR PLENA VALIDEZ A ESTE DOCUMENTO).

Información para el candidato a Tomador del Seguro

Datos de la Entidad Aseguradora: SMA SA domiciliada en 8 rue Louis Armand 75015 Paris – Francia, con Número de Identificación francés RCS PARIS 332 789 296 y clave registro ACPR 226528.

Que el presente contrato se celebra a través de ASEFA SMA SA, Sucursal en España domiciliada en Av. Manoteras 32, Edificio A; 28050 de Madrid, con NIF: W0275019H e inscrita en el Registro de la DGSFP con la clave nº E0256.

Legislación Aplicable: Ley 50/80, de Contrato de Seguro; Ley 20/2015 de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, y su reglamento RD1060/2015; Reglamento (UE) 2016/679 para el tratamiento de datos personales.

Instancias de Reclamación:

- a) Interna: Unidad de Servicio al Cliente de ASEFA SMA SA, Sucursal en España, sita en Avda. de Manoteras 32, edificio A de Madrid, teléfono: 91 781 22 00, fax: 91 781 22 22, correo electrónico: atencionalcliente@asefa.es
- b) Administrativa: Mediante escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones para la Defensa del cliente de la Dirección General de Seguros y de Fondos de Pensiones, sito en Paseo de la Castellana 44 de Madrid.
- c) Jurisdicción ordinaria.