

GARANTÍA LEGAL PARA VIVIENDAS: “Todos los riesgos”

Enumeración de los 18 posibles riesgos:

Fraude

1. Cualquier acto de fraude, falsificación, incompetencia, coacción, incapacidad o suplantación de identidad por un tercero que resulte en uno de los siguientes Eventos Asegurados.

Averiguaciones & Investigaciones

2. Cualquier asunto adverso que afecte a la Propiedad y que no fue detectado en proceso habitual y necesario de averiguaciones e investigaciones relativas a la Propiedad, teniendo en cuenta la localización y otras características (sean averiguaciones oficiales o personales), ya sea porque la averiguación no se hizo, su contenido era inexacto o el asunto adverso no fue advertido por su Asesor o por la persona que llevo a cabo la investigación.

Cobertura General de la Propiedad

3. La persona que le transfiere la Propiedad a usted no es el propietario o dueño legítimo. Además, si esa persona o entidad es alguna de las siguientes, usted está asegurado de que ellos tienen la capacidad para transferirle la Propiedad a usted:
 - a. un representante personal del propietario registrado; o
 - b. una entidad hipotecaria ejerciendo su derecho de venta; o
 - c. un depositario, un administrador concursal del concurso de acreedores o liquidador; o
 - d. un promotor o constructor que vende la propiedad adquirida mediante segregación;
4. El título de la Propiedad no es una Propiedad Libre e incluye restricciones, estipulaciones, servidumbres, cargas o gravámenes que a la Fecha de Efecto de la póliza afectan negativamente a la Propiedad.
5. Hay una hipoteca, carga o gravamen registrado contra la Propiedad.
6. El título de propiedad es defectuoso debido a un documento previo no debidamente registrado, firmado, cumplimentado y / o formalizado.
7. Un tercero alega un mejor derecho que Usted sobre la propiedad.
8. Hay restricciones importantes en el uso u ocupación de la Propiedad como residencia privada, los cuales usted no cumple (por ejemplo la propiedad es designada como protegida o reservada para compradores de primera vivienda).
9. Su propiedad fue construida, alterada y/o actualmente se utiliza para un fin que incumple las cláusulas restrictivas u otras obligaciones legales, (hacer o no hacer algo con la Propiedad) que podrían estar registrados en el registro de la propiedad.

Conflictos Urbanísticos

10. Su Propiedad (incluyendo posteriores alteraciones) no dispone de los respectivos permisos (incluyendo permisos urbanísticos) y/o la aprobación conforme a la regulación de construcción prevista para la construcción y uso como residencia.
11. Antes de la Fecha de Efecto una autoridad local ha iniciado un expediente de expropiación forzosa que afecta a su Propiedad.

Poder Notarial

12. Usted está asegurado si la persona que le vendió a usted, o un previo propietario, usaron un poder notarial para transferir la Propiedad y el documento tiene un defecto legal o la persona otorgando el poder no tenía la capacidad mental para darlo o había sido revocado antes de la formalización.

Energías Renovables Instaladas en su Propiedad

13. Si la Propiedad se beneficia de tecnologías de suministro de energía en el tejado, usted está asegurado de que la concesión del espacio del tejado para los paneles solares no vulnera cualquier cláusula restrictiva u otra obligación legal y que existían todos permisos necesario para registrar la concesión cuando fueros instalados.

Colindantes

14. Usted está asegurado por disputas con vecinos sobre la posición de estructuras de lindes y la invasión de otras estructuras del edificio sobre la finca vecina. Bajo este Evento Asegurado 14 si su Reclamación es en relación a la posición de la estructura de la linde, por favor, lea atentamente la condición 4 de la Póliza sobre cómo resolveremos dicha reclamación siendo € 5.000 el límite máximo de nuestra responsabilidad.

Posesión Desocupada

15. Usted está asegurado si la persona que le transfirió la Propiedad se negara a desalojarla en el momento de su la formalización. Usted no está asegurado para este Evento Asegurado si la propiedad está alquilada a un inquilino o inquilinos en el momento de la formalización.

Servidumbres

16. La Propiedad no tiene adecuadas Servidumbres para usar legalmente el acceso existente para vehículos, peatones, servicios, drenaje y/o suministro de agua.
17. Un tercero tiene una Servidumbre o un derecho de paso que afecte al uso de la Propiedad.

Derecho Preferente y restricción en la reventa

18. Un tercero alega un interés en la Propiedad porque hay derechos preferentes de compra, restricciones sobre la reventa o acuerdos similares existentes en el momento de la formalización que afectan a su Propiedad. Este Evento Asegurado no le protege si usted conoce o está asociado con la persona que acordó esos convenios.