



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Ingeniería de
Edificación

ANÁLISIS DE SINIESTROS PARA COMPAÑÍAS DE
SEGUROS

Trabajo Fin de Grado

Grado en Arquitectura Técnica

AUTOR/A: Lázaro Moltó, Alejandra

Tutor/a: Salinas Martínez, Pedro Gerardo

Cotutor/a externo: HURTADO ALCACER, RAFAEL

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

RESUMEN

El trabajo de fin de grado a desarrollar trata sobre la funcionalidad de los peritos en el ámbito de las compañías de seguro de hogar.

Parte de este trabajo tiene como objetivo informar sobre las funciones principales del perito, las figuras que interviene, las causas más frecuentes que se dan en los siniestros, desarrollando todos los contenidos relevantes para ejercer de esta profesión y los factores que determinan la resolución final por parte de los peritos de seguros.

El trabajo queda respaldado con la legislación pertinente y aportando ejemplos reales de los siniestros principales que la autora ha peritado durante su periodo de prácticas.

Palabras clave: Compañía de seguros, siniestro, perito, informe pericial.

SUMMARY

The final degree project to develop deals with the functionality of the experts in the field of home insurance companies.

Part of this work aims to inform about the main functions of the expert, the figures involved, the most frequent causes that occur in claims, explaining all the contents of the expert report procedure and the factors that determine the final resolution by from insurance experts.

The work is supported by the relevant legislation and by providing real examples of the main claims that the author has experienced during her internship period.

Keywords: Insurance company, claim, expert, expert report

RESUM

El treball de fi de carrera a desenvolupar tracta sobre la funcionalitat dels perits en l'àmbit de les companyies d'assegurança de llar.

Part d'aquest treball té com a objectiu informar sobre les principals funcions del perit, les diferents figures que intervé, les causes més freqüents de sinistres que es donen en l'edificació, tot això explicant els continguts de l'informe pericial i els factors que determinen la indemnització final per part de les assegurances.

*El treball queda recolzat amb la legislació de referència i aportant exemples reals dels principals sinistres que l'autora ha *peritado durant el seu període de pràctiques.*

Paraules clau: Companyia d'assegurances, sinistre, perit, informe pericial.

AGRADECIMIENTOS.

A todas las personas que me han ayudado a ser mejor y mejorara cada día con sus constantes preguntas, situaciones, hechos, reclamaciones...

Me gustaría agradecer a Perito Seguro, el gabinete pericial el cual deposito su confianza desde el primer día y a mis compañeros por ayudarme transmitiendo me los conocimientos necesarios para implementarlos día a día.

También quiero agradecer a mi familia y a mi pareja los cuales me han apoyado en este proceso y me han ayudado en los momentos más difíciles.

Por último, quiero agradecer a Pedro Gerardo Salinas Martínez, tutor del TFG, por su esfuerzo y dedicación aportando sus conocimientos sobre este material la cual no es muy conocida en este gremio.

ACRÓNIMOS.

AEMET: Agencia Estatal de Meteorología.

APCAS: Asociación de Peritos de seguros y Comisarios de Averías.

BOE: Boletín Oficial del Estado.

CIA: Compañía aseguradora

CCS: Consorcio de Compensación de Seguros

RAE: Real Academia de la lengua española

IP: Informe pericial

PYME: Empresa reparadora

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	7
2.	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE	9
3.	LEGISLACIÓN VIGENTE.....	10
4.	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL PERITO.....	13
5.	AGENTES QUE INTERVIENEN	15
5.1	El perito.....	15
5.2	El asegurado.....	16
5.3	Tramitadores.....	17
5.4	El asegurador.....	18
6.	PROCESO DE LAPERITACIÓN	19
7.	PRINCIPALES TIPOLOGÍAS DE SINIESTROS	25
7.1	Daños por agua.....	25
7.2	Fenómenos atmosféricos.....	33
7.3	Incendio, explosión y hollín.....	40
7.4	Impacto de vehículos.....	43
7.5	Robo y hurto.....	44
7.6	Reclamación de daños.....	48
8.	OTROS SINIESTROS.....	51
8.1	Rotura de cristales.....	51
8.2	Responsabilidad civil.....	52
8.3	Daños eléctricos	53
8.4	Fraudes	54
9.	CONCLUSIONES.....	57
10.	GLOSARIO	58
11.	ANEXOS.....	60
11.1	Informe: Fenómenos atmosféricos.....	60
11.2	Informe: Incendio	69
11.3	Informe: Grietas	80
11.4	Informe: Rotura de cisterna	89
11.5	Informe: Reclamación de daños.....	96
11.6	Informe: Robo	104
12.	BLIBIOGRAFIA.....	115

INDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Esquema de agentes intervinientes/ Fuente propia	15
Imagen 2: aplicativo XT50/Fuente propia	21
Imagen 3 :daños en marcos / fuente propia	23
Imagen 4 :valoración de daños /Fuente propia.....	24
Imagen 5: Diferenciación zonas comunitarias y privativas/ Fuente	26
Imagen 6 Rotura de tubería /Fuente propia	27
Imagen 7 :Imagen III: Rotura de latiguillos/Fuente propia	27
Imagen 8 :Falta de sellado /Fuente propia.....	28
Imagen 9 :Omisión de cierre de grifos/Fuente propia	28
Imagen 10: Desprendimiento de falso techos/Fuente propia	29
Imagen 11 : Corrosión de tubería /Fuente propia	29
Imagen 12: Deterioro de paramentos /Fuente propia	30
Imagen 13. Tabla ejemplo de superación de umbrales de AEMET	33
Imagen 14: Inundación de garaje /Fuente propia	34
Imagen 15.Fachada en mal estado. Fuente Propia.....	36
Imagen 16: Fachada en mal estado /Fuente propia	36
Imagen 17: Reparaciones erróneas de cubierta /Fuente propia.....	37
Imagen 18 Cubierta en mal estado/Fuente propia.....	38
Imagen 19: Rotura de toldo/Fuente propia	38
Imagen 20 Desprendimiento de placa solar/Fuente propia	39
Imagen 21: Toldo en mal estado/Fuente propia	39
Imagen 22 Llama /Fuente propia.....	40
Imagen 23 Incendio en garaje /Fuente propia	40
Imagen 24: Incendio en cocina /Fuente propia.....	41
Imagen 25 Grietas en vivienda/Fuente propia	42
Imagen 26tabla de cálculo de concurrencias	42
Imagen 27 Impacto en muro perimetral /Fuente propia.....	43
Imagen 28: Ventana con rejas/fuente propia	45
Imagen 29:Puerta blindada /Fuente propia	45
Imagen 30 Rotura de cristal de puerta /Fuente propia	46
Imagen 31 Rotura de puertas /Fuente propia.....	47
Imagen 32: Puerta sin forzar/Imagen propia	47
Imagen 33 Rotura de microcemento/Fuente propia	48
Imagen 34 Rotura de muro medianero /Fuente propia	48
Imagen 35: rotura de televisión por un tercero / Fuente propia	49
Imagen 36:Rotura de vitrocerámica/fuente propia.....	51
Imagen 37: Rotura de televisión por núcleo familiar del asegurado/fuente propia	52
Imagen 38: Indicios de fraude/Fuente propia	54
Imagen 39: Daños en marco de la puerta declarados el día 23/02/2023/Fuente propia.....	55
Imagen 40: Daños en marco de puerta declarados el día 5/05/2023/ Fuente propia	55
Imagen 41: Daños a causa de autores desconocidos/ Fuente propia	56

1. INTRODUCCIÓN

Se ha optado por realizar un proyecto basado en la figura del perito para compañías de seguros por la escasa información que existe en relación a esta figura, lo que hace que sea muy complicado iniciar la actividad si no se es aleccionado por un técnico con años de experiencia.

Esta salida laboral contempla muchos aspectos de la edificación, siendo lo más común la identificación de patologías y el conocimiento sobre el comportamiento de los materiales cuando se exponen a diferentes ambientes.

Como objeto del presente TFG, se va a proceder a explicar de una manera sencilla y al alcance de todos los técnicos que no hayan tenido un contacto previo con el mundo de los seguros, cada uno de los factores que deben conocer sobre el análisis de siniestros para las compañías de seguro y con ello la función del perito.

Pretendemos explicar detenidamente el proceso de una peritación; se toma como referencia que el texto se destina a técnicos o personas con conocimiento sobre la materia.

En cuanto a la metodología seguida para desarrollar este proyecto, se ha tomado como punto de partida fundamental lo mediante la legislación vigente. Gracias a la utilización de los contenidos de la asignatura Peritaciones, Tasaciones y Valoraciones impartida durante el último curso del grado de la edificación y a los conocimientos obtenidos mediante las prácticas realizadas en el gabinete pericial se ha podido recoger toda la información sobre la normativa vigente.

Por otro lado, no ha sido posible fundamentar el contenido en ningún documento ni autor relevante, como se ha mencionado con anterioridad no existe documentación que se ajuste a la estructura del mismo.

Una vez creada la base mediante el análisis de la legislación, se ha estudiado el proceso de peritación, describiendo las tareas a desempeñar, las figuras que intervienen en el proceso, los factores determinantes y el proceso de una peritación.

Para finalizar, analizamos y aportamos nuestra propia experiencia sobre los siniestros más comunes y sus distintas tipologías, con inserción de ejemplos reales llevados por la autora de este proyecto.

Para poder empezar con la explicación de cada punto de este proyecto lo primero es definir que es la peritación, según la RAE, Real Academia Española, peritación es “Trabajo o estudio que hace un perito.” (Real Academia de la Lengua Española, 2016).

Una peritación, trata de recoger una serie de circunstancias y hechos que han derivado en un siniestro, junto con la correspondiente valoración de los daños que se han ocasionado, todo esto plasmado mediante un informe pericial. Para ello debemos realizar una visita al lugar de los hechos y aportar un reportaje fotográfico que acredite los hechos declarados a la compañía de seguros.

Para realizar nuestra función de manera correcta tenemos que conocer la industria que envuelve a las empresas de los seguros. Todo esto conlleva una gran dificultad para los que se inician en esta modalidad de empleo , por su propia nomenclatura y sus propios criterios , para ello se crea un glosario en el que se describen y explican los diferentes conceptos, así facilitamos la comprensión de algunos aspectos más complicados de entender.

2. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Los objetivos de desarrollo Sostenible (ODS) son las metas que garantizarán un futuro mejor para todos. En este apartado se explicará los objetivos que son aplicables a este trabajo de fin de grado.

La ONU ha implementado 17 ODS de las cuales podemos poner en práctica dos de ellas. El tercer objetivo garantiza una vida sana y promueve el bienestar para todos en todas las edades, este objetivo se aplica en esta profesión ya que al solucionar los siniestros que se declaran ayuda a los asegurados a que en su vivienda siga habiendo una confortabilidad y un bienestar, en muchos de los casos se observan que las condiciones de habitabilidad son precarias al tener la vivienda con constantes filtraciones y humedades en estos casos las compañías de seguros realizan las reparaciones pertinentes para que a vivienda sea habitable.

Por último, otro de los objetivos aplicables es el de lograr la igualdad entre los géneros, en el trabajo de perito hay un porcentaje mayoritario de hombres en esta industria, al acudir a muchas de las visitas los asegurados no son conscientes de que el perito que va acudir es una mujer y se sorprenden ya que el estereotipo común del perito suele ser un varón de mediana edad. Cada vez son más las mujeres que se inician en trabajos y el recibimiento y el trato se ve reflejado cada día a favor de este cambio el cual favorece a la inclusión de géneros y la igualdad entre ellos.

3. LEGISLACIÓN VIGENTE

En este apartado se describe de forma breve la normativa para facilitar su comprensión. Para facilitar la comprensión de la normativa no se ha hecho de manera literal si no que se ha procedido a estudiarla y posteriormente a transcribirla.

- LEY 50/1980, DE 8 DE OCTUBRE, DEL CONTRATO DE SEGURO (Gobierno de España, 1980)

Esta ley recoge toda la normativa que es de obligado cumplimiento en todo el proceso asegurador. Se encuentran los aspectos generales para cada supuesto de seguro, así como las obligaciones y los derechos de todas las partes que intervienen en todo proceso.

Un concepto que cabe resaltar en esta ley es el artículo 33 hace referencia al concepto de coaseguros, siendo un contrato en virtud del cual dos o más entidades aseguradoras dan cobertura sobre un mismo riesgo. Cuando vemos este tipo de continente hay que solicitar siempre datos de la póliza contraria.

- LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL (Gobierno de España, 2016)

Es la norma de referencia sobre la responsabilidad de la figura del perito, es decir, actúa como el código penal, donde se indican las consecuencias que se enfrenta un perito en el caso de incurrir en el delito más común que es el de falso testimonio. Lo más importante a destacar es:

- En el caso de incurrir en el falso testimonio existen penas que van desde los seis meses a los dos años y multas de tres a seis meses. (Art. 458)
- Se castigará con la inhabilitación especial para la profesión u oficio, empleo o cargo público de seis a doce meses. (Art. 459)
- Cuando exista omisión de información o la falta de veracidad, la multa será de seis a doce meses y la suspensión de empleo o cargo público, profesión u oficio de seis meses a tres años. (Art. 460)

- LEY 1/2000, 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL (Gobierno de España, 2016)

En esta ley se hace una referencia en el artículo 335, siendo esta fundamental en la función que nos atañe, los peritos deben decir la verdad y actuar de manera parcial, siendo consciente de las responsabilidades penales pertinentes.

- REAL DECRETO 6/2004 DE 29 DE OCTUBRE (Gobierno de España, 2004)

En esta disposición adicional tercera del presente real decreto, se indican los requisitos más importantes para ejercer. Los que caben destacar son:

- Los peritos de seguros determinan las causas del siniestro realizado una valoración de los daños y analizando las circunstancias del siniestro que van a determinar la indemnización según las especificaciones de la póliza contratada.

- Se deberá tener la titulación sobre la materia en la que se tenga que emitir los. Se deberán tener los conocimientos necesarios sobre la materia de la pericial aseguradora, la legislación y las condiciones del contrato del seguro, para poder desempeñar sus funciones.

- ESTATUTO LEGAL DEL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

En este estatuto se describe las disposiciones generales, la organización y funciones del Consorcio de Compensación de Seguros.

Siendo este una entidad pública empresarial, la cual de conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

- REAL DECRETO 300/2004, DEL 20 DE FEBRERO (Gobierno de España, 2004).

Este real decreto recoge la normativa que regula los riesgos extraordinarios los cuales se tienen que hacer cargo el CCS. El consorcio de compensación de seguros tiene como objetivo la indemnización de las pérdidas derivadas de los riesgos extraordinarios registrados en España y que afecten a las viviendas ubicadas en ella.

Se considera fenómenos extraordinarios los siguientes supuestos:

- Los fenómenos de la naturaleza como los terremotos, maremotos inundaciones extraordinarias, erupciones volcánicas, ciclones y caída de cuerpos siderales y aerolitos.
- Los daños ocasionados a consecuencia de terrorismo, rebelión, motín y tumulto popular.
- Los hechos o actuaciones de las fuerzas armadas o de los cuerpos y fuerzas de seguridad del estado.

- REAL DECRETO DE 24 DE JULIO DE 1889, TEXTO DE LA EDICIÓN DEL CÓDIGO CIVIL (Gobierno de España, 1889).

En el artículo 396 del código civil se indica la consideración de propiedad que tiene las instalaciones en función de la ubicación en la edificación según por las zonas que discorra diferenciando de las zonas comunitarias y las privativas.

En este artículo también hace referencia a las instalaciones se consideran comunes hasta la entrada en el recinto privativo, tengan una función común o no.

Esta indicación que hace el artículo es fundamental ya que habitualmente nos encontramos ante reclamaciones de siniestros derivado de las instalaciones que según el presente artículo no son propiedad de la póliza por la cual intervenimos, para estos casos se respaldará mediante una justificación basada en la legislación.

- LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL (Gobierno de España, 1960)

La presente ley, tiene que ver con nuestra actividad debido a las pólizas comunitarias por las que intervenimos y a los siniestros con origen comunitario. En este artículo también hace referencia al artículo 396 del código civil, ya que como hemos mencionado establece las partes que son comunitarias de una edificación.

También recalcar de esta ley que hace mención a la cuota de participación ya que se genera una copropiedad entre los diferentes propietarios, por las zonas comunes y elementos comunitarios. Por ello existe el ya mencionado coeficiente de participación, que se calcula en base a los metros cuadrados de cada vivienda en relación con la totalidad del inmueble. Es importante este coeficiente, ya que sirve para determinar los importes a pagar por cada vecino en los trabajos de mantenimiento de la comunidad.

Por último, explicar un convenio que no está regulado por ninguna normativa, pero algunas de las compañías se rigen, es el convenio entre entidades aseguradoras para el recobro de daños diversos y reclamación de daños.

Este convenio establece pautas administrativas entre las entidades aseguradoras adheridas, permitiendo resolver de forma automatizada las reclamaciones de siniestros. Esto quiere decir que las compañías que estén dentro de este convenio se pueden reclamar el 100% sin contemplar los límites de la póliza.

Para la gestión de estos trámites se utiliza un sistema informático (SGR) que agiliza y simplifica las reclamaciones entre entidades aseguradoras, en el cual se compensan multilateralmente. Este convenio suscrito por UNESPA se ha elaborado de manera acorde con las normas de Competencia.

4. FUNCIONES Y REponsabilIDADES DEL PERITO.

Las funciones del perito las podemos obtener mediante la interpretación de la normativa anterior unido con nuestras labores a desempeñar para una correcta gestión de los siniestros. Se pueden resumir en las siguientes funciones:

- Aplicar y conocer la legislación vigente
- Actuar de forma imparcial
- Realizar visitas al riesgo
- Dictaminar sobre las causas, orígenes y la realización de una valoración de los daños aplicando las condiciones establecidas en el contrato de seguros correspondiente emitiendo una propuesta de indemnización.

Además de las funciones descritas anteriormente las compañías aseguradoras van evolucionando con el paso del tiempo y necesitan que el perito sea también una persona en la que el asegurado pueda acudir en todo momento cuando no este conforme por lo que desarrollamos también funciones de tramitadores de la compañía en ciertas ocasiones. En estos casos tenemos que explicar el porqué de la resolución cada situación intentando que el asegurado entienda correctamente dicho dictamen.

Tras el análisis de la normativa realizada con anterioridad se establece que la responsabilidad más importante en la que podemos incurrir es en el falso testimonio la cual se centra únicamente en la realización de un dictamen inexacto.

Cuando el dictamen sea incorrecto o inexacto los peritos nos enfrentamos a una responsabilidad civil al uso. En algunos de los casos el error se puede subsanar mediante la corrección del informe emitido admitiendo un error, el cual es posible que suceda ya que como se ha mencionado no siempre se tienen los materiales adecuados para una investigación rigurosa y se puede cometer fallos en el dictamen.

Para realizar una buena praxis se debe analizar de forma muy rigurosa el siniestro y acotar las circunstancias, localizando los posibles orígenes, efectuando comprobaciones necesarias para poder descartar las que por su tipología no concuerden con el siniestro que nos atañe. Para los siniestros de grandes y complicados es necesario realizar varias visitas e incluso conjuntamente con los reparadores para poder realizar el informe lo más exacto y competente posible para que los asegurados no tengan dudas.

5. AGENTES QUE INTERVIENEN

En el proceso de la peritación intervienen diversos agentes que también cumplen una función importante en todo este proceso y es necesario conocerlos para poder desarrollar nuestra labor pericial.



Imagen 1: Esquema de agentes intervinientes/ Fuente propia

5.1 El perito

La RAE define perito como: Experto o entendido en algo. (Real academia de la lengua española).

El perito de seguros es un experto en investigar las causas de un siniestro. La función principal es determinar cómo ha ocurrido el siniestro valorando los daños y llevando a cabo una valoración de los mismos. Una vez aplicado estos conocimientos realiza un informe pericial donde se establecen las conclusiones respecto al siniestro.

La obligación principal del perito es actuar de buena fe manteniendo una postura imparcial, realizando nuestro trabajo de una forma eficiente.

No se requiere ninguna titulación específica para actuar como peritos ya que la normativa solo indica que se debe tener el conocimiento del que se va a realizar los informes, sobre el tema, además de poseer los conocimientos técnicos tiene que saber interpretar los contratos de seguros, así como la normativa y las prácticas más habituales.

5.2 Asegurado.

La RAE define asegurado como: Protegido de las consecuencias de un riesgo mediante un seguro. (Real academia de la lengua española).

Sobre el asegurado recae la cobertura de la póliza suscrita, también estamos haciendo alusión a la persona o a los bienes que son propiamente el objeto del seguro.

La consideración del asegurado se extiende a todo el núcleo familiar siendo este los cónyuges, hijos y personas que conviven o de penda de ellos, estas extensiones pueden variar dependiendo de las condiciones particulares de cada condicionado o compañía por lo que es conveniente revisar la póliza.

En los siniestros en los que el contenido se encuentre afectado es necesario conocer y comprobar la titularidad de los enseres y conocer la persona que figura como asegurado ya que solo se garantiza el contenido del asegurado.

Por ejemplo: En una vivienda la cual se encuentra alquilada a personas ajenas del asegurado o su núcleo familiar, si los autores desconocidos entran a robar y sustraen enseres de los inquilinos no quedaría garantizado la indemnización de dichos enseres al no ser propiedad del tomador de la póliza. Recaltar que en estos casos los inquilinos pueden contratar un seguro específico el cual cubre su contenido.

En los casos que el asegurado no esté de acuerdo con las decisiones de la compañía existe una fundación en defensa del asegurado (<http://www.defensasegurado.org/>) (Fundación defensa del asegurado, 2016). También existen organizaciones como la OCU (Organización de Consumidores y Usuarios) las cuales los aseguradores pueden poner una reclamación (<https://www.ocu.org/>).

Para formar parte de la fundación se realiza de forma sencilla, dándose de alta, estas organizaciones contienen servicios para realizar reclamaciones a las compañías de seguros y así reclamar legalmente lo que tiene que asumir cada compañía.

La edificación tiene definida una dirección y unas características determinadas, estas especificaciones hay que comprobarlas para verificar que son correctas con o declarado en la póliza. En algunas ocasiones es muy importante que estos datos concuerden ya que en muchas ocasiones se declaran características distintas del riesgo para que la prima baje, lo cual se considera fraude.

5.3 Tramitadores

La RAE define tramitadores como: Persona que tramita un asunto. (Real academia de la lengua española)

La función de los agentes de seguros no solo consiste en la captación de clientes y la creación de pólizas si no que deben realizar una buena gestión de siniestro y velar por los intereses de los asegurados.

Lo principal es diferenciar entre agentes y tramitadores. Lo tramitadores trabajan para la compañía tramitando los siniestros, mientras que los agentes son quienes venden las pólizas.

En la compañía hay varios tipos de tramitadores lo que hacen de intermediarios entre los gabinetes periciales, reparadores y la compañía y los que hacen de intermediarios cuando el asegurado no está conforme con la valoración del informe pericial o a reparación. Se debe disponer una relación estrecha y fluida con los mediadores ya que son el nexo entre los peritos, asegurados y la compañía.

En muchos de los casos el asegurado no entiende todos los aspectos legales ni el funcionamiento de las compañías de seguros, en muchas ocasiones los mismos asegurados no se han parado a leer lo que la póliza a la que se han suscrito indica.

Estos deben intentar hacer entender a una persona con escasos conocimientos del material el motivo por el cual se rehúsa el siniestro, como conceptos más complicados de entender como es la aplicación del infraseguro o una concurrencia de seguros, por ello los tramitadores deben explicar de forma detallada las dudas o conceptos que el asegurado no comprenda.

Existe una posibilidad de titularse como mediador de seguros, en la comunidad Valenciana mediante el colegio de mediadores de seguros titulados. Se deja el enlace para quien desee más información sobre este <https://www.valenciaseguros.com/>.

5.4 El asegurador

La RAE define asegurador como: Dicho de una persona o de una compañía, que asegura a una persona o a una empresa de las consecuencias de un riesgo mediante un seguro. (Real academia de la lengua española)

El Asegurador es la persona jurídica que mediante un contrato y a cambio de una prestación económica llamada prima asume las consecuencias y daños producidos por alguno de los riesgos especificados en la póliza que se suscribe

Las compañías al ser empresas de gran dimensión e importancia se componen de varios sectores por lo que los peritos no tratan con la compañía de forma directa sino a través de los tramitadores, los cuales son las personas que están contratadas por la compañía para gestionar los siniestros y revisar toda la información tanto de los peritos como los tramitadores.

Siempre hay que contactar con ellos para consultar en caso de duda o problemas y así realizar los trabajos de la mejor manera posible.

6. PROCESO DE LAPERITACIÓN

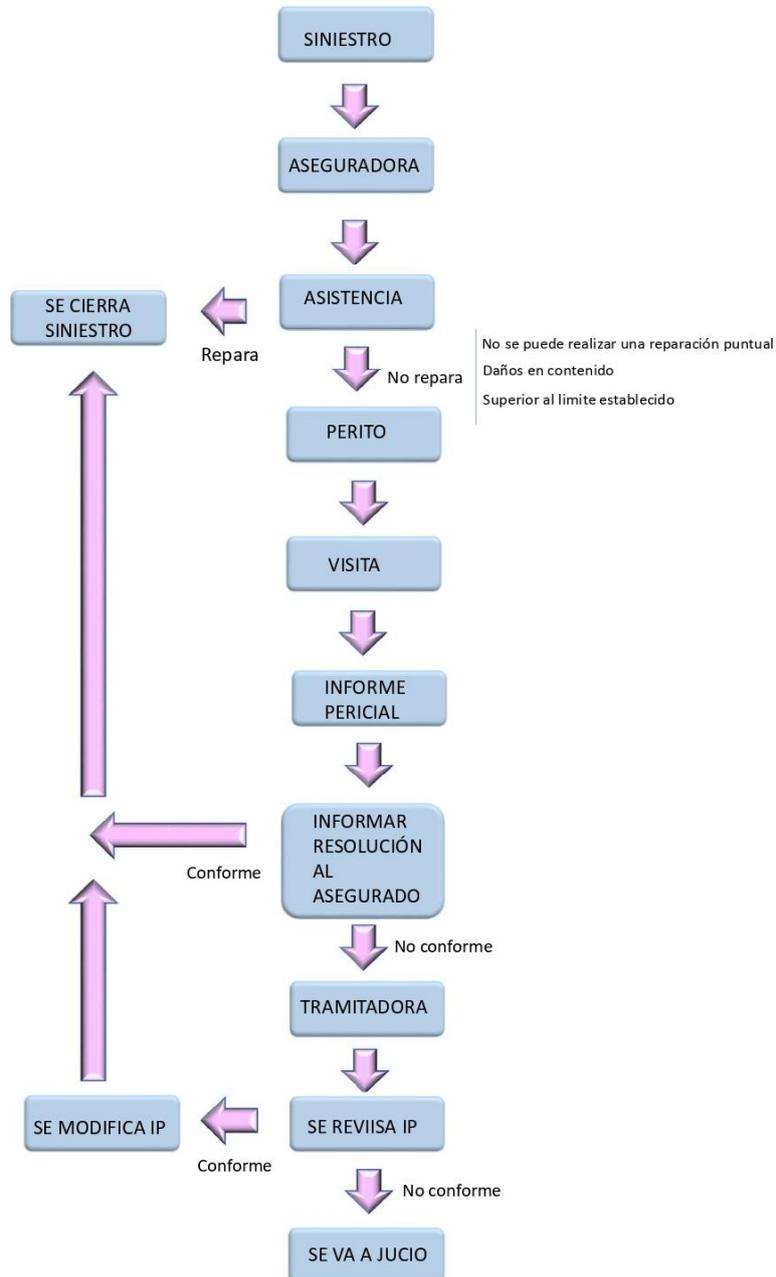


Imagen 2:Proceso de la peritación/Fuente propia

Tras la sucesión de un siniestro se inicia el proceso de la peritación, Tras la ocurrencia del mismo el asegurado debe avisar a compañía de seguros o al agente de la póliza para que se encarguen de abrir un encargo para que la compañía proceda a enviar a un reparador a un perito según las circunstancias dadas en el momento del siniestro.

Para proceder a explicar este apartado lo dividiremos en dos fases la primera cuando se nos abre el encargo y contactamos con el asegurado para conectar a visita y la segunda fase que abarca desde que acudimos al domicilio y se realiza e informe.

Primera fase: Lo primero que se recibe es el encargo, es decir, el documento que nos aporta la compañía tras abrirse un parte. En este documento se nos especifican tanto los datos del siniestro como los datos de la póliza el tipo de intervención, la causa y los datos de contacto del asegurado. También suele aparecer información de los reparadores o notas que la compañía les parece importante que tengamos encuentra.

En nuestro caso utilizamos el aplicativo XT50, desarrollado por APCAS (Peritos de Seguros y Comisarios de Averías), este aplicativo es utilizado no sólo para gestionar la agenda del perito si no para almacenar toda la información recopilada en las visitas, guardar un historial de las mismas y gestionar los encargos de las zonas.

En el siguiente ejemplo se puede apreciar lo siguiente:

1. Información del siniestro: Aparece el número del encargo, el del siniestro y los datos generales.
2. Localización del riesgo: Aparece los datos de la ubicación del riesgo, es decir nombre y número de la vivienda e incluso en algunos casos aislados la referencia catastral.
3. Asegurado: En este apartado recoge los datos del tomador del seguro con el cual vamos a tener que interactuar.
4. Datos referentes a la póliza: Aparecen los datos del tomador, el condicionado de la póliza suscrita y la fecha de efecto de la póliza.
5. Descripción de la causa: Se nos informa de las circunstancias del siniestro siguiendo la declaración que ha manifestado el propio asegurado. También un dato importante que se nos informa de la fecha de ocurrencia y la fecha de contratación de la póliza (es importante conocerlas para evitar preexistencias y fraudes).

XT50 Alejandra Lázaro (6PT8FK) [PERITO SEGURO GABINETE PERICIAL] (34) 140

Listar | 22AL4191 | Valoración de daños (22AL4191A0)

Expediente: [Línea Directa](#) [Ver expediente](#) Código de siniestro: 12686313 Código de encargo: 1545755 Fecha encargo: 12/12/22

Peritar: [Redacted] Estado: Modificada (Cerrada) (Minutada) Hito controlado: (vacío)

Construcción: Dllapós; AGORA-GRUP DE TEATRE, 3, 1 2, 46740, CARCAIXENT (Valencia), CARCAIXENT. 46740 Carcaixent (València/València) 634679736 [Ver en Goolzoom](#)

Resumen Informe Avances Visitas Fotografías Solicitudes Documentos Minuta Liquidación

Intervención

Código de encargo	Fecha encargo	Hora encargo	Fecha primer contacto	Hora p...
1545755	12/12/22	(vacío)	(vacío)	(vacío)

Sin fotografía

Observaciones de la intervención
 Fecha : 01/12/2022 00:00:00
 12/12/22, 10:47Gmail - Nuevo encargo 1545755 / 12686313 / 36177916
 El pasado día 1 de diciembre se rompió la cisterna y se inundó la casa Daños del asegurado: AVERÍA - TUBERÍA INTERIOR /
 29/12 nos manda via what fotos d los daños extras : Se está Colo secando todo y sale as negro en las puertasm, Más el gas enchufado para intentar parar la humedad
 Las sillas y butacas de la entrada al comedor aque están al lado del baño afectado ... puestas pasillo y otra habitación ... zóc despegó ... y separadores pasillo y comedor despegados .
 17/01 reclama lampara , (La lámpara se cedió los tornillos de la humedad y lo intentamos pegar) ,tapa del wc y a la espera papel cuando lo compre para cmbiar a indemnizacion
 18/01 nos manda , foto para q veamos el precio aprox. d la lampara que teníamos, y del papel que cambiará : (El más par rollos para casar dibujo correctamente. Más que nada por que esto ya se está pasando de tiempo y el pasillo ya está afecto
 19/01 nota LDA: Tal y como hemos hablado por teléfono, asegurada reclama estética de carpintería. Remitimos presupuesto a la espera de revisión del mismo más parquet. Saludos
 Observaciones confidenciales (vacío)

Nº de avances	Nº de visitas realizadas	Nº de fotografías	Nº de solicitudes	Nº de d...
0	5	227	0	12

Administrativos responsables

Nombre	Correo-e	Teléfono
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Peritos/as intervinientes

Nombre	Correo-e	Teléfono
Alejandra Lázaro	[Redacted]	[Redacted]

Traslados

De	A	Estado	Acceso	Cierre	Comunicación
La intervención no ha sido trasladada.					

Estado actual de la intervención

Estado	Fecha	Usuario/a	Observaciones
Modificada (Cerrada)	26/01/23 17:40	Eva Herrero	(vacío)

Cambiar estado

Estado de los cierres

Cierre pericial	Cerrado (Alejandra Lázaro)	Reabrir	Otros estados Anular Añadir ampliación Añadir seguimiento de re
Cierre responsable	Cerrado (Alejandra Lázaro)	Reabrir	
Cierre administrativo	Cerrado	Reabrir	

Modificar sin abrir

Imagen 3: aplicativo XT50/Fuente propia

Por motivos de privacidad y por la ley de protección de datos toda información de los asegurados será censurada.

Una vez hemos recibido el encargo nos ponemos en contacto con el asegurado para fijar una fecha de visita. Se debe contactar con el asegurado en un plazo de entre 48 y 72 horas como máximo por criterio de la compañía, en el caso que el asegurado no conteste se le deja un mensaje indicando que hemos intentado ponernos en contacto y se deja registrada en el aplicativo de la compañía, por otro lado, si el asegurado o contesta en un plazo superior a una semana el siniestro se devuelve por no poder concertar la cita y se espera a que se reabra el siniestro.

En el momento de contactar con el asegurado para poder concertar una cita se debe confirmar la ubicación exacta del riesgo ya que en muchos casos se reciben encargos de siniestros incompletos o inexactos sobre todo cuando la vivienda se encuentra aislada y muchas veces las carreteras secundarias por donde se ubica carecen de nombre.

Segunda fase: Una vez concertada la visita, se procede a acudir a la dirección y hora que se acuerda con el asegurado, en la visita se debe realizar comprobaciones, en muchas de las ocasiones los recursos son limitados ya no tenemos lo necesario para acceder a algunos sitios, por ejemplo, cuando se trata de una cubierta no transitada y el único acceso es con una escalera de mano la cual nosotros no podemos aportar en la visita.

En algunas ocasiones se reclaman daños en aparatos electrónicos, que al hacer una comprobación pertinente funcionan correctamente.

En los casos de roturas de tubería al no poder realizar una cata para verificar el origen de la avería o el estado de las tuberías es necesario solicitar la intervención de un reparador para que realice los trabajos pertinentes y nos informe de las circunstancias del siniestro.

Una vez finalizada la visita, el perito ha recopilado toda la información que necesita para poder realizar el informe pericial y puede proceder a ello.

Por último, se procederá a realizar el informe pericial donde describiremos la causa, las circunstancias del siniestro y las anomalías u observaciones que queramos reflejar, en esta parte se deberá explicar todo el siniestro de forma precisa y exacta lo que hemos observado en el momento de la visita reflejando nuestra opinión sobre el siniestro.

Luego se procederá a valorar los daños ocasionados según el baremo establecido por la compañía y las conclusiones de si el siniestro posee o carece de cobertura, por último, se adjuntan imágenes tomadas en el momento de la visita para respaldar nuestra valoración.

Se adjunta un ejemplo de una valoración por daños por agua, al romperse el mecanismo de la cisterna del inodoro y ocasionar múltiples daños en varias estancias de la vivienda entre ellos, daños en los marcos y puertas de paso.



Imagen 4 :daños en marcos / fuente propia

General Implicados Daño **Valoraciones** Conclusiones Documentación

Resumen Concurrencia

Vivienda del asegurado - Partidas aceptadas

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluida	Propuesto	Indemnización
DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS / Continente	2.967,81 €	0,00 €	2.967,81 €	0,00 €
DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS / Contenido	5.415,96 €	193,60 €	5.222,36 €	5.222,36 €
Total	8.383,77 €	193,60 €	8.190,17 €	5.222,36 €

DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS - CONTINENTE

Elemento de baremo	Descripción	Gremio	Ud.	Imp. unit.	% Impuesto	% Infraseguro	Importe Impositivo ajustado	Valor ajustado	Importe propuesto	Reclamable	Concurrencia
PASU06U - Reposición tarima flotante 1 larva	sustitución parquet afectado	Parquet	20	81,39 €	Iva 21%	0,00 %	341,84 €	1.627,80 €	1.969,84 €	Si	No
CASU15M - Sustitución de cerco y jambas 1º ud	sustitución cerco y jambas	Carpintería	1	207,16 €	Iva 21%	0,00 %	43,50 €	207,16 €	250,66 €	Si	No
CASU15A - Sustitución de cerco y jambas, ud adicional	sustitución puertas afectadas	Carpintería	3	188,46 €	Iva 21%	0,00 %	118,73 €	565,36 €	684,11 €	Si	No
FNMA99L - Material de fontanería	bisagras inodoro	Fontanería	1	15,00 €	Iva 21%	0,00 %	3,15 €	15,00 €	18,15 €	Si	No
MOTP11U - Mano de obra de ayudante para todos los gremios	colocación nuevas bisagras del inodoro	Fontanería	1	15,40 €	Iva 21%	0,00 %	3,23 €	15,40 €	18,63 €	Si	No
MOTP03U - Tarifa pintura	pegado de papel pintado inodoro	Pintura	1	22,00 €	Iva 21%	0,00 %	4,82 €	22,00 €	26,82 €	Si	No

DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS - CONTENIDO

Elemento de baremo	Descripción	Gremio	Ud.	Imp. unit.	% Impuesto	% Infraseguro	Importe Impositivo ajustado	Valor ajustado	Importe propuesto	Reclamable	Concurrencia
Otros - Otros	canapé afectado	Otros	1	200,00 €	Iva 21%	0,00 %	33,60 €	160,00 €	193,60 €	Si	No
Otros - Otros	colchón afectado	Otros	1	250,00 €	Iva 21%	0,00 %	52,50 €	250,00 €	302,50 €	Si	No
Otros - Otros	trajes fallera	Otros	4	1.000,00 €	Iva 21%	0,00 %	814,80 €	3.890,00 €	4.694,80 €	Si	No
MOTP06U - Tarifa carpintería	cepillado mueble de baño	Carpintería	1	26,00 €	Iva 21%	0,00 %	5,46 €	26,00 €	31,46 €	Si	No

Imagen 5 :valoración de daños /Fuente propia

7. PRINCIPALES TIPOLOGÍAS

En este apartado se analizarán las principales tipologías que se dan en los siniestros declarados en las compañías de seguros.

- Daños por agua
- Fenómenos atmosféricos
- Incendio, hollín y explosión
- Impacto de vehículos
- Robo, expoliación y hurto
- Reclamación de daños

7.1 Daños por agua.

Como indica su nombre en este apartado se recoge los siniestros que son causados por la acción directa del agua. Dentro de esta categoría entra los daños ocasionados por: La rotura de tubería, llave de paso, depósito fijo, atascos o la omisión de cierre de grifos.

Se garantiza los bienes asegurados tanto el contiene como el contenido, por los daños materiales y directos causados por la acción del agua. (Condicionado NGP 008.Linea directa).

- Derrame accidental e imprevisto como consecuencia de:

- Rotura o desajustes de grifos y llaves de paso.
- Desbordamiento de depósitos fijos situados en el interior de la vivienda.
- Oclusión o rotura de tuberías privativas y conducciones de agua fría y caliente y de bajadas de aguas residuales situadas en el interior la vivienda.
- Goteras procedentes de viviendas contiguas o superiores, a excepción de las que tengan su origen en los riesgos cubiertos
- Congelación de tuberías privativas.

Lo primero a analizar en esta tipología es el origen de la avería siendo los más comunes los descritos, una vez identificado se procede a verificar si la avería es de carácter privativo o comunitario, Como hemos mencionado con anterioridad en el artículo 396 del código Civil aparecen las consideraciones de la propiedad que tienen las conducciones en función de las zonas del edificio que discurra.

En dicho artículo no se especifica la propiedad de las tuberías de desagüe, la propiedad es comunitaria hasta que entra en las viviendas, es decir la bajante se considera privativa cuando se encuentra oculta en cambio cuando se muestra vista la titularidad de la misma es comunitaria (como se muestra en la imagen)

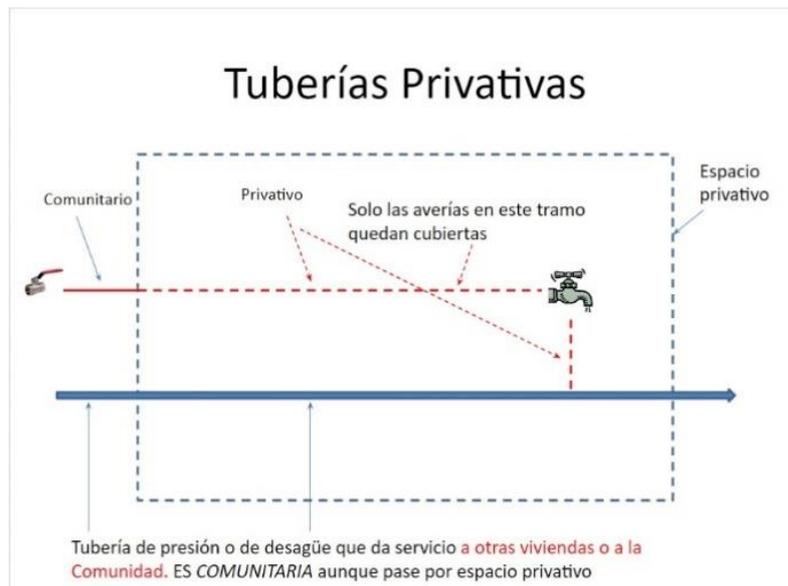
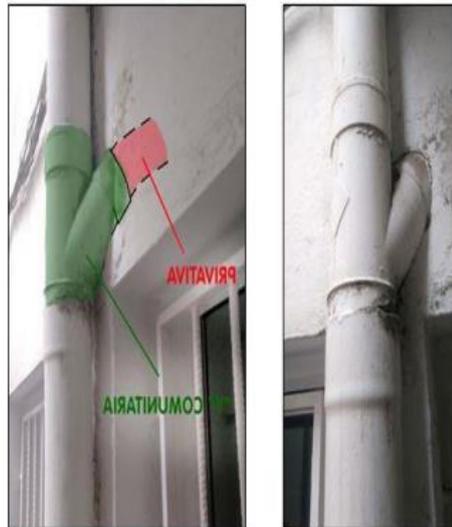


Imagen 6: Diferenciación zonas comunitarias y privadas/ Fuente del gabinete pericial

Una de las causas más comunes son las roturas de tubería, este siniestro se origina normalmente por el mal estado de las tuberías de abastecimiento ya que en muchas ocasiones no se realizan los trabajos pertinentes de mantenimiento, por lo que presentan un estado de corrosión generalizada lo cual facilita que se produzcan fugas de agua que causen daños en el riesgo y en viviendas inferiores. En muchos de los casos al tratarse de edificaciones de una antigüedad mayor a los 20 años las conducciones son de materiales ya retirados como tuberías de fibrocemento, de cobre o de hierro.

Ejemplo: Nos personamos en el riesgo y verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en fuga de agua de la bajante general de recogida de aguas que origina fuga que ocasiona daños en placas de falso techo del local inferior. Tras las comprobaciones efectuadas en el momento de la visita, verificamos que el origen de la avería es un defecto en la instalación del sumidero de cubierta de edificación asegurada. Como se puede comprobar en el reportaje fotográfico la parte inferior del sumidero (la que conecta con tramo de bajante) se encuentra en un estado lamentable de mantenimiento, además la propia bajante, al menos en ese tramo es de fibrocemento y también se encuentra en el mismo estado. Por otro lado, se puede observar que por el interior de la referida bajante discurre una tubería de abastecimiento de agua que se encuentra totalmente corrosiva.



Imagen 7 Rotura de tubería /Fuente propia

Aunque también se produzcan atascos en las conducciones privativas, lo más común se observan en las bajantes de saneamiento comunitarias o en los desagües de las cubiertas, lo que originan diversos años en las viviendas del edificio. En estos casos la compañía de seguros reclama a la comunidad de propietarios para que atiendan el origen y los daños ocasionados.

Dentro de esta categoría también se encuentran con frecuencia siniestros a causa de la rotura de latiguillos de inodoro o lavabo, ya que con el paso del tiempo los latiguillos se acaban deteriorando y al estar expuestos en ambientes húmedos o corrosivos, la malla metálica se oxida y se parte y deja sin protección frente a la presión de agua al latiguillo, que acaba fracturándose.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en rotura de latiguillo del lavabo del cuarto de baño que origina fuga de agua que provoca daños en el mueble y en dos puertas de paso de la vivienda. Informar que los latiguillos se encontraban en estado de corrosión lo que ha facilitado la rotura de estos.



Imagen 8 :Imagen III: Rotura de latiguillos/Fuente propia

Por otro lado, aunque no entra en la descripción de la tipología también se observan casos de filtraciones a causa de una falta de sellado del plato de ducha con los paramentos verticales, con el pavimento o el propio alicatado del cuarto de baño.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en una falta de sellado de la bañera al paramento vertical de la vivienda superior que ocasionó daños en el paramento horizontal del cuarto de baño de la vivienda asegurada.

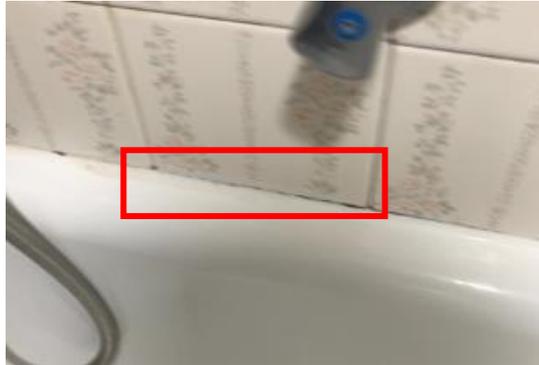


Imagen 9 :Falta de sellado /Fuente propia

Lo menos frecuente son los daños debidos a la omisión de cierre de grifos o llaves de paso. Queda garantizado siempre que no se supere un tiempo a 96 h en periodos en los que no se habite la vivienda.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en la omisión de cierres de grifo de la bañera que ha causado un desbordamiento de la misma y ha originado daños en la puerta de paso del cuarto del baño y puerta de acceso a la vivienda. En el momento de la visita se observa la bañera presenta corrosión en algunas zonas y ligeros impactos (también el lavabo presenta impacto), pero el hecho de no existir daños de pintura en ninguna parte nos indica que no es este el origen del siniestro, sino el que se describe.



Imagen 10 :Omisión de cierre de grifos/Fuente propia

En esta tipología de siniestro es frecuente que se originen daños en las viviendas inferiores de donde se produce el origen de la avería, ya que los daños se manifiestan en forma de mancha humedades en los paramentos horizontales, llegando a desprender el falso techo, como se muestran a continuación.



Imagen 11: Desprendimiento de falso techos/Fuente propia

Cuando el causante puede pertenecer a otra vivienda, se garantizan los daños del asegurado, luego la compañía reclama el importe de la valoración de los daños al causante. No se podrá efectuar una reparación sobre un origen que no sea procedente del riesgo asegurado, en caso que el origen de la avería no se encuentre subsanado la valoración del perito se dejará a modo de información ya que si no se pueden atender a los daños ocasionados.

Una de las exclusiones comunes en todas las pólizas de seguros es cuando existe corrosión generalizada el siniestro carece de cobertura ya que no se puede realizar una reparación puntual, ya que la sustitución total de la instalación de abastecimiento supondría una mejora en la construcción al sustituir tuberías deterioradas por tuberías en buen estado.



Imagen 12 : Corrosión de tubería /Fuente propia

Otra de las exclusiones más comunes en esta tipología son los daños ocasionados por la acción paulatina del agua, es decir, por filtraciones continuadas y dilatadas en el tiempo, en estos casos se verifica que el siniestro no es puntual ya que el deterioro en que se encuentran os daños es muy elevado.

Ejemplo: Se trata de un siniestro consistente en la rotura de llave de corte y tapón de desagüe de fregadero que originó fuga que ocasionó daños en los paramentos de la vivienda y en el mueble del fregadero, también ocasionó daños en la vivienda inferior. El asegurado manifiesta que la fuga de agua estuvo activa durante una semana ya que ellos no se encontraban en la vivienda. Se observa que los daños en la vivienda inferior se encuentran agravados por el paso del tiempo y nos indica que no es una fuga puntual si no dilatada en el tiempo. Los paramentos verticales y horizontales se encuentran con manchas de humedad ennegrecidas y los revestimientos desprendidos, lo que verifica que la fuga de agua no es puntual ya que para que llegue a ese estado debe pasar un periodo de tiempo elevado.



Imagen 13: Deterioro de paramentos /Fuente propia

Por último, en este apartado hay que hacer mención a una cobertura que no es muy frecuente, pero suele verse en esta garantía, son el abono de la parte alícuota del asegurado cuando se originan daños a causa de un elemento comunitario y la comunidad carece de seguro o cuando no hay una comunidad de propietarios establecida, pero la vivienda se ubica en una parcela con división horizontal. En este caso se debe actuar de la misma forma que las demás garantías ya que las exclusiones son las mismas, si los daños no debidos a un defecto constructivo, una falta de mantenimiento o una corrosión generalizada la cia no podrá atender al abono de la parte alícuota correspondiente.

La parte alícuota se establece en el título constitutivo de la comunidad adjunto en la declaración de obra nueva aparecen ya fijadas las mismas cuotas de participación para cada zaguán que en el catastro quedan reflejadas y en dichas cuotas es en las que nos basamos para realizar la valoración. La ley de propiedad horizontal en su Art. 5 “En el mismo título se fijará la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, determinada por el propietario único del edificio al iniciar su venta por pisos, por acuerdo de todos los propietarios existentes, por laudo o por resolución judicial”.

Ejemplo: Personados en fecha de 6 de marzo de 2023 en el riesgo asegurado, acompañados por el asegurado, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en unas filtraciones a través de las terrazas comunitarias. La comunidad efectuó una derrama entre los vecinos, incluyendo al asegurado, con la cual obtener un fondo para subsanar el origen de los daños ocasionados a los perjudicados. En el momento de nuestra visita y tras las comprobaciones efectuadas, verificamos que han comenzado los trabajos de rehabilitación, se ha reparado una de las terrazas, no obstante, tras revisar el presupuesto aportado por el administrador de la comunidad de propietarios, verificamos que no se ajusta a la cuota de participación de la vivienda asegurada, por lo tanto, efectuamos la valoración aplicando el coeficiente correspondiente de dicha cuota que figura en el catastro.

Cuota de participación: 0,870000 % Fondo para la reparación de la terraza: 13812,86€ Parte correspondiente del asegurado: 120,17€.

7.2 Fenómenos atmosféricos.

Esta cobertura garantiza los daños directos ocasionados por las inclemencias meteorológicas como:

- El Viento, siempre que se registren velocidades comprendidas entre los 96 km por hora y los 120 km por hora, ambos incluidos. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- La Lluvia, siempre que se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- La Nieve, cualquiera que sea su intensidad. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- Las Inundaciones o desbarre producidas por el desbordamiento o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua en canales, acequias, alcantarillados u otros cauces o conducciones análogos construidos por el hombre. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- El Pedrisco o granizo (Condicionado NGP008.Linea directa)

A los efectos de la superación de umbrales, únicamente se consideran válidos los registros obtenidos por observatorios pertenecientes a la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET). No se entenderán como válidos los datos que provengan de otras estaciones meteorológicas al no pertenecer a la agencia meteorológica oficial (AEMET) y no estar homologados por la misma.

Días del mes en que se han superado los umbrales

Estaciones meteorológicas	Intensidad precipitación (mm/h)		Racha máxima de viento (km/h)			
	> 40	> 70	> 80	> 90	> 96	
Barx		17				
BETERA (B.HELICOPTEROS)		16	16	16		
Bicorp	8 16 17 20		8 16 17 20	16 17	16	
Carcaixent		17				
Chelva		16 17	16 17			
Jalance		16 17 18	16 17			
Llíria	8 16 17 19		16 17	16	16	
Utiel		8 16	16			
València, Viveros		17				
Valencia Aeropuerto		8 16 17	16 17			
Xàtiva		16 17	16 17	17	17	

Imagen 14. Tabla de superación de umbrales / Fuente: AEMET

Dentro de esta tipología se observan siniestros que son atendidos por el Consorcio de Compensación de Seguros, para que suceda esto se debe presentar pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios. De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre.

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos que afecten a riesgos en ella situados y, en el caso de daños a las personas produjera alguna de las siguientes situaciones:

- Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.
- Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz. Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, de erupciones volcánicas y la caída de cuerpos siderales se certificarán, a instancia del Consorcio de Compensación de Seguros, mediante informes expedidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geográfico Nacional y los demás organismos públicos competentes en la materia.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en inundación del garaje de la edificación donde se encuentra ubicado el trastero perteneciente al riesgo asegurado a consecuencia que las intensas precipitaciones registradas en la localidad que ocasionaron un colapso en los imbornales y el agua que discurre por la calle de situación del riesgo ocasiona una entrada en el garaje produciendo inundación del mismo. Dicha inundación del garaje provoca un acceso al interior del trastero provocando daños en su interior y en los enseres que en él se encontraban. Informar que el agua que causo la inundación procedía de la vía pública, consideramos que el siniestro es consorciable y debe ser atendido por el Consorcio de Compensación de Seguro.

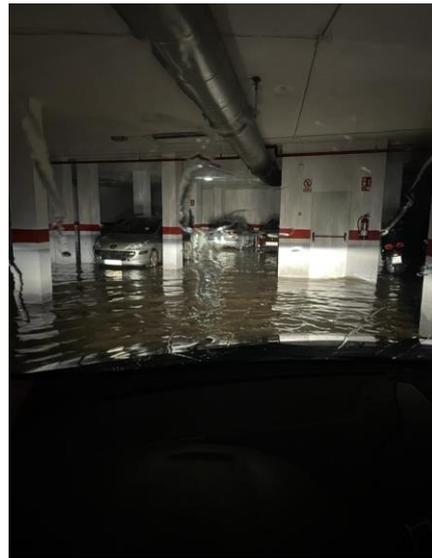


Imagen 15: Inundación de garaje /Fuente propia

Los siniestros más comunes son los daños causados por el agua de lluvia en la vivienda asegurada a causa de las filtraciones a través de los cerramientos del edificio de debido a las intensas precipitaciones registradas en la localidad donde se ubica el siniestro. Recaltar que se indica la intensidad no la cantidad de precipitación ya que puede llover durante un periodo de tiempo elevado con una intensidad débil y no superar los umbrales que indica la póliza.

Hay que tener en cuenta varios factores, si la vivienda se establece en una parcela con división horizontal, es decir si pertenece a un edificio o si es una vivienda aislada, por otro lado, identificar la tipología de cubierta siendo las más habituales: cubierta plana transitable y cubierta inclinada de teja curva

Las filtraciones del agua de la lluvia se dan cuando existe una gran intensidad que ocasiona que los sumideros de las terrazas y los sistemas de evacuación de agua de las mismas se obstruyan y cumulen el agua en la misma ocasionando las filtraciones. En cambio, en el caso de las cubiertas inclinadas no pueden existir dichas filtraciones ya que la propia cubierta está diseñada para que el agua no quede estancada.

El primer caso que nos encontramos son filtraciones a través de cubierta o fachada del edificio, siendo ambos elementos comunitarios, en la mayoría de las ocasiones dichas filtraciones son a causa de un defecto constructivo de esta o de una falta de mantenimiento evidente, en estos casos se atenderá el siniestro con la garantía de reclamación de daños, es decir, en el caso de que el asegurado o cualquiera de las personas que con él convivan y de las que tenga que responder sufriera daños ocasionados por terceros, se garantiza la reclamación en su nombre, al tercero responsable, amistosa o judicialmente, de la indemnización por los daños y perjuicios que se deriven de culpa o negligencia extracontractual del causante. Si a cubierta o fachada se encuentra en buen estado y se supera los umbrales descritos si que atenderíamos el siniestro por fenómenos atmosféricos.

En el caso de las filtraciones a través de la fachada suele originar daños en los paramentos verticales en forma de manchas de humedad, pueden llegar a causar humedades por condensación si la filtración es continuada y dilatada en el tiempo y la fachada presenta una mala ventilación de la misma. Un elemento comunitario que se encuentra en la fachada y hay que tener en cuenta ya que se proceden la mayoría de las filtraciones son las ventanas, ya que la falta de sellado suele ser una causa muy común en estos casos, tenemos que tener en cuenta si la ventana ha sido sustituida o es de origen ya que si no es de origen deja de ser un elemento comunitario y pasa a ser privativo.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en filtraciones a través de fachada a consecuencia de las precipitaciones registradas en la localidad en la fecha del siniestro que originaron daños en forma de manchas de humedad en los paramentos verticales y horizontales de los dormitorios. Se observa que las manchas de humedad en los paramentos son por condensaciones, esto se forma cuando el agua de las precipitaciones filtra a través de la fachada por que la estructura absorbe el agua y se almacena en la estructura y esto junto con los cambios de temperatura acaba humedeciendo la superficie y originando las manchas descritas. Por todo lo descrito, indicar que el siniestro se causa por una falta de impermeabilización de la fachada que facilita que se filtre la humedad, por lo que se encuentra mal ejecutada y con una falta de mantenimiento evidente. Hemos verificado la presencia incluso de orificios en la fachada.

En algunos casos hemos visto fachadas con el revestimiento totalmente desprendido, como se muestran en las imágenes inferiores, se observan las armaduras de refuerzo totalmente oxidadas, siendo esto la causa del desprendimiento ya que al oxidarse aumentan de volumen y acaban fracturando el hormigón. Todo esto nos indica una falta de mantenimiento evidente de la fachada.



Imagen 16. Fachada en mal estado. Fuente Propia

Por otro lado, en el caso de las cubiertas planas transitables en un edificio suelen ser un elemento comunitario que tiene acceso todos os propietarios de la vivienda, las terrazas y balcones suelen ser de “usu fructo” del propietario donde se ubique, es decir, es para el uso y disfrute pero sigue siendo un elemento comunitario, solo se aceptará como elemento comunitario si el propietario acredita mediante un documento legal la titularidad de dicha terraza o balcón, esto es un hecho poco probable pero se han dado ciertos casos que se han verificado que se trataba de una terraza privativa mediante una sentencia judicial. En estos casos estos siniestros se manifiestan en forma de mancha de humedad de los paramentos horizontales de las estancias donde recae la filtración.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en filtraciones a través de cubierta a consecuencia de las precipitaciones registradas en la localidad en la fecha del siniestro que originaron daños en el paramento horizontal del salón, cuarto de baño y cocina, también se causó daños en el parquet y los rodapiés del salón. En el momento de la visita se observa que la cubierta se encuentra deteriorada ya que presenta manchas oscurecidas en los paños que indican que el agua se acumula en dichas zonas, indicar que la cubierta presenta una lámina impermeabilizante utilizada como solución para evitar las filtraciones por la junta del parapeto y el paramento horizontal de la cubierta. La solución adoptada no es válida ya que no se ha ejecutado correctamente al sellar las láminas por encima de las rasillas lo que origina que por los cambios de temperatura se pueda deteriorar con mayor rapidez el material de agarre y la lámina acabe despegándose.



Imagen 17: Cubierta en mal estado /Fuente propia

En muchos casos se observan reparaciones puntuales y deficientes que nos indican que el siniestro ha sucedido con anterioridad en otras viviendas o incluso en la misma. En las siguientes imágenes se muestran tres tipos de reparaciones que se hicieron en distintos edificios que no fueron constructivamente correctas.

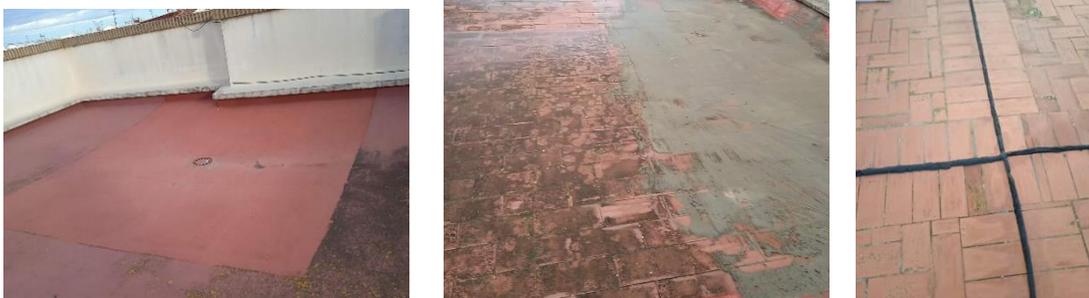


Imagen 18: Reparaciones erróneas de cubierta /Fuente propia

Por último dentro de precipitaciones se encuentran siniestros de filtraciones a través de cubierta inclinada con teja cerámica, como hemos mencionado anteriormente en este tipo de cubiertas no es posible que se produzcan ya que la propia cubierta está diseñada para que el agua no quede estancada, en caso de superar los umbrales, en estos casos suele ser que la cubierta se encuentra mal ejecutada o una falta de mantenimiento que ha facilitado que se produzcan dichas filtraciones.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en filtraciones a través de cubierta a consecuencia de las intensas precipitaciones registradas en la localidad en la fecha del siniestro que originaron daños en los paramentos verticales y horizontales de varias estancias de la vivienda. Se observa que la cubierta es inclinada con teja cerámica curva árabe, las tejas presentan una evidente falta de mantenimiento ya que algunas de ellas se encuentran fracturadas y en su totalidad se observa la proliferación de musgo. La proliferación de musgo causa que cuando se produce las precipitaciones el musgo absorbe el agua y la retiene, creando condiciones de humedad constante en el techo. El crecimiento del musgo también interfiere con el drenaje adecuado del agua del tejado. La constante exposición al agua resultante puede degradar las tejas y originar filtraciones al interior de la vivienda. Anomalías y observaciones: Informar que los daños observados se encuentran muy deteriorados ya que el siniestro ocurrió en octubre 2022.



Imagen 19 cubierta en mal estado/Fuente propia

Otro fenómeno atmosférico a tener en cuenta es el viento, en estos casos se debe tener en cuenta el deterioro del elemento afectado ya que se pueden rehusar por una falta de mantenimiento o falta de conservación e incluso por el deterioro del elemento afectado. Esta situación se da mayoritariamente en los toldos ya que al encontrarse en la intemperie se suele deteriorar con rapidez ya que en muchos casos se tiende a dejar abierto durante un periodo de tiempo elevado.

En ciertas ocasiones los toldos presentan una antigüedad muy elevada en los que se aprecia manchas ennegrecidas en su superficie y el deterioro del faldón y la lona causando roturas y desgarres los cuales no los causan las inclemencias meteorológicas.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de la ocurrencia de un siniestro consistente en daños en la lona del toldo a consecuencia de las rachas de viento que se registraron en la localidad en la fecha del siniestro. Indicar que para que se produjeran daños en el toldo se encontraba abierto en el momento que se produjo el siniestro. Informa que no existen registros de rachas de viento superiores a lo indicado en póliza en el observatorio más cercano a la localidad.



Imagen 20: Rotura de toldo/Fuente propia

También se observan muchos siniestros a causa de las rachas de viento originan desprendimiento de las placas solares. En estos casos suele ser a causa de un mal anclaje de estas por lo que al producirse una racha de viento se desprende de su anclaje.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se verifica la ocurrencia de un siniestro consistente en el desprendimiento de las placas una placa solar a consecuencia de las rachas de viento en la localidad en la fecha del siniestro. Se observa que se desprendió la placa solar ubicada en el medio por lo que indica que no se encontraba fijada correctamente ya que las demás placas resistieron la racha de viento. Informa que no existen registros de rachas de viento superiores a lo indicado en póliza en el observatorio más cercano a la localidad.



Imagen 21 Desprendimiento de placa solar/Fuente propia

Por último, cabe destacar los siniestros debido al granizo, siendo un hecho poco registrable en épocas de lluvia se suele manifestar daño en forma de oquedades en los toldos de las viviendas, en las placas de metacrilato o incluso en persianas.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de la ocurrencia de un siniestro consistente en daños en la lona del toldo y en varias plantas ubicadas en la terraza a consecuencia del pedrisco que se registró en la localidad en la que se ubica el riesgo asegurado. Hemos podido verificar que los daños que presenta el toldo no están ocasionados por un siniestro de precipitaciones con pedrisco reciente y puntual, sino que son fruto del desgaste por el paso del tiempo y su antigüedad. A este respecto, el asegurado declara que la antigüedad del toldo es de 5 años, pero el estado en el que se encuentra evidencia una antigüedad muy superior. Además, debemos indicar que el toldo se encontraba abierto en el momento del siniestro por lo que consideramos que también nos encontramos ante una negligencia grave, ya que no se pueden causar daños por pedrisco a un toldo debidamente recogido.



Imagen 22: Toldo en mal estado/Fuente propia

7.3 Incendio, explosión y hollín

Esta garantía incluye todos los daños que ocasionan un incendio, una explosión o el hollín.

El Incendio es la combustión y abrasamiento con llama capaz de propagarse, de un objeto que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en el que se produce, originado por causa fortuita, por malquerencia de extraños, por negligencia de terceros, del asegurado o de las personas de quienes responda civilmente. (Condicionado NGP008.Linea directa)

También en esta garantía queda cubierto los daños ocasionados al intentar extinguir el incendio e incluso los daños que ocasionan el cuerpo de bomberos para poder acceder al riesgo.



Imagen 23 Llama /Fuente propia

Explosión e Implosión: Se considera la acción súbita y violenta de la presión o de la depresión del gas o de los vapores, lo mismo si se produce dentro de la vivienda como en las proximidades (Condicionado NGP 008.Linea directa).

Esta tipología de siniestro es muy poco frecuente encontrarla, pero en el caso que se ha dado los daños son muy graves ya que suelen generar desperfectos que pueden afectar incluso a la estructura del edificio.



Imagen 24 Incendio en garaje /Fuente propia

El Humo: Mezcla visible de gases producida por la combustión de una sustancia, generalmente compuesta de carbono, y que arrastra partículas en suspensión. (Condicionado NGP 008.Linea directa).

Estos daños vienen ligados al incendio ya que el humo procede de la llama del mismo y dicho humo ocasiona muchos más daños ya que se propaga por toda la vivienda afectando muchas más superficies.

Ejemplo: Personados en el riego verificamos la concurrencia de un siniestro consistente en el cortocircuito de un electrodoméstico ubicado en la esquina de la cocina que originó una llama que se expandió teniendo que intervenir el cuerpo de bomberos de la localidad. En el momento de la visita se observan daños de calcinación en los aparatos eléctricos que originaron el incendio, en la parte superior de las neveras y el metacrilato que cubría el cuadro ubicado en el salón de la vivienda. La vivienda presentaba manchas de hollín y humo de forma generalizada en la planta baja y primera. También se originó daños a causa de la intervención del cuerpo de los bomberos en el paramento vertical de la cocina y en el parquet de la vivienda. Indicar que también se valoran los gastos de inhabilidad ya que la vivienda carece de la cocina, agua y luz. Por otro lado, en el momento de la visita (20/03/23) no se encontraban los radiadores por lo que no se pudo valorar si se encontraban afectados, bajo nuestro criterio pericial se podían haber limpiado, lo mismo sucede con los sanitarios no procede la sustitución de estos. Recaltar que la limpieza de la vivienda fue escasa y no se podía apreciar con claridad los daños ocasionados por el hollín.



Imagen 25: Incendio en cocina /Fuente propia

Por otro lado, también son comunes los daños originados por el incendio de una vivienda colindante al acceder el cuerpo de bomberos o el mismo incendio por el calor generado en el momento del siniestro. En este caso actuaremos indemnizando al asegurado y posteriormente reclamando a la vivienda causante los daños ocasionados.

Ejemplo: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en la combustión de un aparato eléctrico de la vivienda colindante que se propagó y originó daños en la vivienda del asegurado en los paramentos verticales y horizontales de las estancias que colindan con la vivienda causante. Observamos que los paramentos verticales presentan grietas y fisuras en los revestimientos debido a las altas temperaturas a las que se sometieron, indicar que el pavimento presentaba una grieta continua de un extremo de la estancia a otro, el seguro manifiesta que ya se encontraba fisurado en parte pero que debido al siniestro se ha agravado.



Imagen 26 Grietas en vivienda/Fuente propia

En esta tipología de siniestro cuando se origina en una vivienda ubicada en una parcela con división horizontal, es decir con una comunidad de propietarios establecida se realiza la concurrencia de seguros.

Se realiza cuando existen dos pólizas las cuales aseguran un mismo riesgo por lo que asumen la misma tipología de daños. Esta concurrencia de seguros se da cuando se afecta al continente de la vivienda, es decir, a la parte estructural de la misma.

Para calcular esta concurrencia es necesarios conocer los dos capitales de continente de las pólizas que concurren, la cuota de participación de la vivienda, esta información viene reflejada en la página web del catastro.

Vivienda	Capital comunidad	Coficiente participacion	Capital correspondiente a la comunidad	Capital privativo	Total capitales	Concurencia comunidad	Concurrencia privativo
1	927.436,31	0,05002	46.390,36 €	71.196,00	117.586,36 €	39,45	60,55

Imagen 27 tabla de cálculo de concurrencias

En muchos casos no se nos aportan los datos del continente o del seguro de la otra compañía por lo que no podemos calcular la concurrencia por lo que realizaremos el informe dando a cobertura e indicando que existe concurrencia, pero no disponemos de los datos.

Por agilidad de trámites en este tipo de siniestros la compañía de seguros de la vivienda atiende al 100% de los daños ocasionados por el siniestro, posteriormente se reclama a la otra compañía de seguros.

7.4 Impacto de vehículos

En este apartado quedan garantizados los daños causados por Impacto o choque de cualquier clase de vehículos o animales de terceros. Lo que más se observa en este apartado son impactos de vehículos contra muros perimetrales de la vivienda asegurada. (Condicionado NGP 008.Linea directa).

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de la ocurrencia de un siniestro consistente en impacto de vehículo a las 7:25 horas del día 05/03/2023 que origina daños en el muro perimetral de la vivienda. Informar que el muro se encuentra derruido e indicar que si no se repara rápido la estructura del muro perimetral se va comprometiendo.



Imagen 28 Impacto en muro perimetral /Fuente propia

7.5 Robo y hurto.

En esta garantía quedan garantizados los daños ocasionados por el robo, la expoliación y el hurto.

Robo: La sustracción, deterioro o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados, situados en el interior de la vivienda, por terceros, empleando violencia o intimidación en las personas o fuerza en las cosas tales como escalamiento, rompimiento de pared, techo o suelo o fractura de puerta o ventana, uso de llaves falsas o inutilización de sistemas específicos de alarma o guarda. (Condicionado NGP 008.Linea directa).

Dentro de la categoría de robo hay que tener en cuenta dos variantes, el robo en el interior de la vivienda, es decir, dentro de la parcela donde esta edificada la vivienda o robo en el exterior de la vivienda.

Como se menciona anteriormente para que se considere robo es necesario que se emplee violencia o intimidación en las personas o fuerza en las cosas. Es necesario la interposición de la denuncia de forma inmediata ante la Autoridad Policial, detallando los bienes que han sido robados y mencionando a la compañía en la que se encuentra asegurada la vivienda. La denuncia deberá ser remitida a la compañía en el momento de declaración del siniestro.

Para que esta garantía tenga efecto se debe cumplir unas medidas de seguridad dependiendo del tipo de vivienda, ya que según donde esté ubicada o sus características debe tener en mayor o menor medida implantadas unas medidas de seguridad mínimas. Estas exigencias aparecen en la póliza contratada. A continuación, se indican las exigencias del Condicionado NGP 008.Linea directa, las cuales suelen tener en común todas las compañías.

- Para pisos de planta baja, casa de pueblo, chalés adosados y chalés independientes: deben disponer de, al menos, dos medidas de seguridad.
- Para pisos áticos: debe disponer de, al menos, una medida de seguridad.
- Para pisos que no sean planta baja o ático, no se exige disponer de ninguna medida de seguridad, pero sí se deberá proceder a cerrar la puerta con la llave correspondiente.

Se consideran medidas de Seguridad las siguientes:

- Alarma conectada a central.
- Ventana con rejas: Son todas las ventanas situadas a menos de 3 metros del suelo deben disponer de rejas o persianas opacas metálicas con cierres interiores, o contraventanas con cierres interiores.



Imagen 29: Ventana con rejas/fuente propia

- Puerta blindada o acorazada: Puerta de madera, de pvc, blindada o metálica con cristal y reja, cualquiera de ellas provista de cierres o cerraduras de seguridad o de más de una cerradura simple.

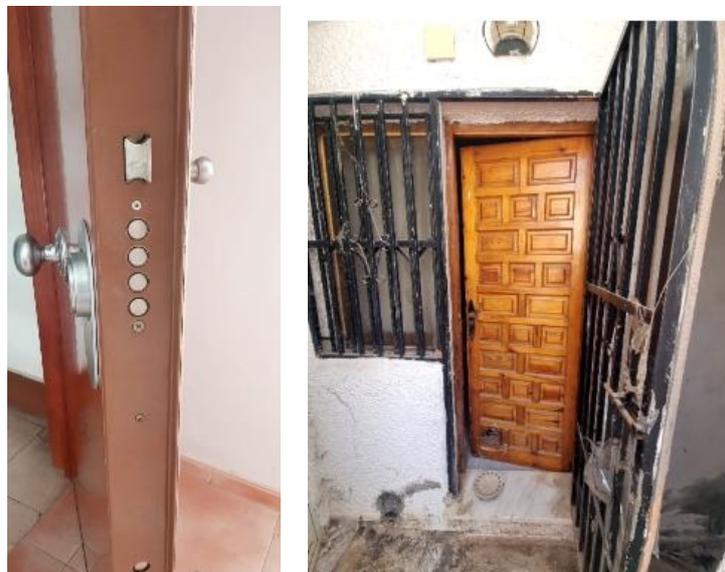


Imagen 30:Puerta blindada /Fuente propia

En estos casos la aportación de la denuncia ante la autoridad laboral es imprescindible para poder realizar el informe ya que tiene que quedar constancia del suceso y de los elementos sustraídos para verificar su preexistencia.

En estos casos es muy frecuente los fraudes, por lo que cuando se origina este tipo de siniestro se efectúa valoración de los objetos sustraídos en base a precios de mercado, según lo establecido en la denuncia. Por otro lado, informamos que únicamente se considerará que se acredita la preexistencia mediante facturas. No se aceptará preexistencia con cajas vacías, ticket en los que ni siquiera se especifica el producto concreto ni el titular de la compra, tampoco se admitirán certificados de autenticidad ni cualquier otro documento en el que no se pueda probar el modelo concreto, el precio e impuestos pagados, la identidad de la persona que lo ha adquirido y la fecha de adquisición.

Ejemplo:

Circunstancias del siniestro: Personados en el riesgo, en visita realizada junto a su asegurado, pudimos verificar la ocurrencia de un siniestro consistente en un robo en el interior de la vivienda. Según manifiesta el asegurado en la denuncia presentada ante la autoridad policial, entre las 19:00 horas del día 2/04/2023 y las 19:00 horas del día 10/04/2023 autor o autores desconocidos accedieron al riesgo tras fracturar la puerta de acceso de la terraza. Una vez en el interior del riesgo sustrajeron diversos enseres.



Imagen 31 Rotura de cristal de puerta /Fuente propia

En estos casos hay que tener en cuenta quien se encuentra en la propiedad, ya que si sustraen enseres del inquilino no quedan cubiertos a menos d que posean una póliza de inquilino, en caso de ser atendido por el seguro del casero solo se atenderá al continente de la vivienda. Otra cosa a tener en cuenta si la propiedad se utiliza como vivienda de alquiler vacacional o como vivienda de inquilino múltiple, ya que se considera como negocio y la póliza suscrita es de hogar lo que se puede hasta considerar fraude al no indicarlo a la compañía.

Ejemplo: Personados en el riesgo, en visita realizada junto a su asegurado, pudimos verificar la ocurrencia de un siniestro consistente en un robo en el interior de la vivienda. Según manifiesta la inquilina de la asegurada en la denuncia presentada ante la autoridad policial, entre las 19:30 horas del día 30/03/2023 y las 00:00 horas del día 31/03/2023 autor o autores desconocidos accedieron al riesgo tras fracturar la cerradura de la puerta de acceso a la vivienda. Una vez en el interior del riesgo sustrajeron diversos enseres. Se observa que los autores causaron varios daños en el continente de la vivienda, se forzaron dos puertas que se encontraban cerradas con llave. Indicar que los enseres sustraídos pertenecen a los inquilinos de la vivienda y no a la asegurada por lo que esta cía no va atender al contenido. Informar que la vivienda se utiliza como vivienda de inquilino múltiple ya que se aprecia que todos los dormitorios tienen pestillo y cerradura en la puerta. De hecho, se tuvieron que forzar las puertas de las habitaciones para acceder a las mismas puesto que estaban cerradas con llave. Por otro lado, en la denuncia presentada ante la autoridad policial por la inquilina de la asegurada ésta manifiesta que en la vivienda conviven 3 personas, por lo que se verifica lo expuesto anteriormente.



Imagen 32 Rotura de puertas /Fuente propia

Hurto: La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados sin el empleo de fuerza o violencia en las cosas, ni intimidación ni violencia ejercida sobre las personas (Condicionado NGP 008.Linea directa).

Ejemplo: Personados en el riesgo, en visita realizada junto a su asegurado, pudimos verificar la ocurrencia de un siniestro consistente en un hurto en el interior de la vivienda. Según manifiesta el asegurado en la denuncia presentada ante la autoridad policial, entre las 11:00 horas del día 5/04/2023 y las 17:00 horas del día 5/04/2023 autor o autores desconocidos accedieron al riesgo. Una vez en el interior del riesgo sustrajeron diversos enseres. En el momento de la visita se observa que la puerta no presenta ningún indicio de forzamiento ni se ocasionan daños en el continente por los autores desconocidos que accedieron al interior del riesgo asegurado. En el momento de la visita, verificamos que se han sustraído varios enseres.



Imagen 33: Puerta sin forzar/Imagen propia

7.6 Reclamación de daños.

Como se ha comentado anteriormente hay una cobertura específica en la que se reclaman siniestros que la propia compañía no tiene una cobertura específica, esto quiere decir que se utiliza en caso de que un tercero nos origine daños y la compañía de seguros de la vivienda no contemple dichos daños, este es el caso de daños ocasionados por una reforma procedente de otra vivienda o incluso de la vía pública ...

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en daños en la terraza del asegurado por la obra que se ha realizado en la parcela colindante. Se observan daños en el canto de la piscina al desprenderse la valla de la vivienda e impactar contra el microcemento y originando oquedades, por otro lado, se observan daños en el pavimento de la terraza al caer hormigón y endurecerse. Por otro lado, observamos que la valla de la vivienda se encontraba el poste de arranque plegado a causa de un impacto realizado por las obras colindante.



Imagen 34 Rotura de microcemento/Fuente propia

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en la rotura del muro medianero que separa las dos viviendas a causa de las raíces del árbol plantado en la vivienda colindante (parcela 9). Se observa que el árbol es de gran tamaño y se encuentra plantado a escasa distancia del muro, al crecer las raíces han traspasado por debajo del muro generando presión al terreno y que la estructura acabe fracturando como se muestra el reportaje fotográfico. Indicar que la causante ha avisado a su seguro y va a retirar el árbol causante y atender los daños causados. Informar que al tratarse de un muro medianero se deberá reclamar el 50% del total de la valoración realizada a la causante.



Imagen 35 Rotura de muro medianero /Fuente propia

En esta garantía una exclusión a tener en cuenta son los daños ocasionados por terceros en la que el asegurado posee una relación contractual, es decir, los daños ocasionados por terceros cuando estos realizan una reforma, los mismos daños causados por el propio inquilino.

Ejemplo: Contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños de un siniestro consistente en rotura de televisor Sony Bravia de 43-45" con 10 años de antigüedad, la cual se ha caído mientras se realizaban trabajos de pintura de manera particular. Se verifica rotura de pantalla y daños en esquina producido por la caída. El asegurado reclama sustitución de la barra de sonido, aunque no presenta daños, indicando que no es compatible con los equipos actuales de TV, sin embargo, consideramos que es cuestión de sincronización al instalar un nuevo aparato. De momento tienen otro televisor en la zona donde se encontraba el afectado, que ha sido prestado por un vecino. Informar que estos daños se han producido mientras se realizaban trabajos de pintura de manera particular. Equipo de sonido sin daños.



Imagen 36: rotura de televisión por un tercero / Fuente propia

8. OTROS SINIESTROS

8.1 Rotura de cristales

En cuanto a los vidrios que forman parte del continente de la vivienda, se garantiza tanto la reposición se la rotura de lunas y cristales de puertas como de ventanas, mamparas, espejos fijos y cristales fijos de chimenea. Da igual la causa de dicha rotura ya que quedan cubiertos en cualquier caso excepto cuando la rotura es causada por dolo del asegurado o un defecto del material o instalación.

Para que se de dicha garantía debe existir fractura completa del vidrio, no garantizándose las ralladuras, desconchados u otras causas que originen defectos estéticos. En esta garantía se incluye a parte del valor del vidrio la mano de obra que corresponde a la sustitución del cristal, los gastos de transporte y los medios auxiliares necesarios para dicha sustitución (en caso de que sea necesario). Dentro de esta garantía entran los cristales de:

- Loza sanitaria
- Placa de cocina
- Lunas y cristales de muebles de decoración
- Mármoles y granitos de encimeras.

Ejemplo:

Personados en el riesgo, fuimos informados por su asegurado de la ocurrencia de un siniestro consistente en que la mujer del mismo por enfermedad le cayó un cazo e impactó en el cristal de la vitrocerámica de la cocina. Se ha comprobado que se ha realizado la sustitución de la vitrocerámica. Los daños que existen en el cristal de la vitrocerámica, son coincidentes con la caída y posterior impacto de un cazo. Efectuamos valoración del cristal de la vitrocerámica.



Imagen 37: Rotura de vitrocerámica/fuente propia

8.2 Responsabilidad civil.

En esta cobertura se garantizan los daños ocasionados a terceras personas. Dentro de esta garantía entran varios tipos de responsabilidad civil:

- **RESPONSABILIDAD CIVIL FAMILIAR:** Se garantiza los daños causados por el asegurado, su cónyuge, pareja de hecho acreditada, hijos o familiares que con él convivan y que dependan de él. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **RESPONSABILIDAD CIVIL DE ANIMALES DOMÉSTICOS:** En caso de contratar esta póliza se garantizan los daños causados por los animales domésticos a su cargo, siempre que este cumpla con las disposiciones y normas vigentes relativas a los mismos. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **RESPONSABILIDAD CIVIL DEL PERSONAL DOMÉSTICO:** Se garantiza los daños causados por su personal doméstico en el ejercicio de sus funciones. (Condicionado NGP008.Linea directa)

Todas estas garantías tienen establecido un límite, este se puede consultar en las condiciones particulares del contrato suscrito entre la compañía y el asegurado.

La responsabilidad civil que pueda corresponder al asegurado, como inquilino de su vivienda, frente al propietario de la misma, solo queda garantizada cuando esté amparada por la garantía de incendio, explosión e Implosión, y daños agua.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en la rotura del televisor de la vivienda perjudicada por un impacto accidental de un miembro de la familia asegurada. Los hechos se produjeron cuando el hijo de la tomadora se encontraba en casa de un amigo y de forma accidental golpeó el televisor causando daños en la pantalla. La televisión se encuentra rota, ya que al encenderse se observa una fractura en su lateral, dejando la pantalla ennegrecida sin dejar ver una imagen nítida. Por otro lado, se verifica mediante libro de familia y el certificado de empadronamiento que el causante pertenece al núcleo familiar de la tomadora, más concretamente, es el primogénito de la asegurada.



Imagen 38: Rotura de televisión por núcleo familiar del asegurado/fuente propia

Como se indica en el ejemplo descrito anteriormente es necesario si el daño lo ha ocasionado un miembro de la familia, el personal doméstico o los animales domésticos presentar documentación que acredite la relación con el asegurado. En el caso de tratarse un miembro del núcleo familiar es necesario presentar el libro de familia y el certificado de empadronamiento, en el caso de personal doméstico el contrato que verifique la relación de trabajo y por último en caso de animales domésticos el documento oficial. Recaltar que en el caso de la responsabilidad civil de animales domésticos excluyen los daños causados por razas de perros peligrosas.

8.3 Daños eléctricos

Se garantizan los daños sufridos en los aparatos electrónicos y electrodomésticos para uso particular en la vivienda, así como la instalación eléctrica fija del Continente, (en caso de que esté contratado) causados por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión u otras causas debidas a la electricidad o a la caída de un rayo, siempre y cuando no se produzca incendio y las mismas se produzcan en el interior de la vivienda asegurada. En caso de producirse incendio, los daños sufridos se deberán cubrir por la garantía de incendio. (Condicionado NGP008.Linea directa)

En esta garantía las exclusiones más comunes son debido a un mal instalación de reparador, por lo que quedan excluidos estos daños al tener una relación contractual con la empresa.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Los daños se manifiestan en el televisor del salón de la vivienda asegurada cuya pantalla no se enciende. Tras las comprobaciones efectuadas verificamos que los daños en el televisor son consecuencia de alteraciones en el suministro eléctrico a consecuencia de tormentas con abundante aparato eléctrico que se registró en la localidad en la fecha del siniestro. Tras lo anterior, informamos a esta compañía que tenemos constancia de tormentas con aparato eléctrico en la localidad en la fecha del siniestro, además tenemos constancia de daños de similares características en la referida localidad. Por otro lado, el televisor ha superado su vida útil, por lo que se procede a realizar la valoración aplicándole un valor residual al mismo televisor. Por parte de este perito se efectúa valoración de los objetos afectados en base a precios de mercado indicando que no se atenderá ningún tipo de reclamación sin factura que acredite titularidad y marca y modelo de los enseres afectados, tampoco se atenderá a todo aquel electrodoméstico o cualquier otro dispositivo electrónico cuyos daños no se hayan podido verificar mediante factura del servicio técnico (imprescindible para tener en cuenta ante reclamaciones).

8.4 Fraudes

Aunque este apartado no es una garantía de las compañías de seguro, hay que tener en cuenta los fraudes a la hora de realizar un informe pericial. En los apartados anteriores hemos hecho mención a esta categoría ya que es un hecho muy común que los asegurados intenten reclamar daños que no son ocasionados por el siniestro que nos atañe.

Cuando se detecta un fraude se indica en el informe ya que hay un apartado en el que puedes declarar los hechos en el informe y estos pasan a un departamento para tramitarlos.

The image shows a web application interface for reporting a claim. At the top, there is a navigation menu with tabs: Detalles, Cronología, Informes (selected), Implicados, Documentos, Agenda, Citas, Tareas, Discrepancias, Conversaciones, and Facturas. Below this is a section titled 'Capitales' with a sub-tab 'General' selected. Under 'General', there are sub-tabs: Implicados, Daño, Valoraciones, Conclusiones, and Documentación. The main content area is titled 'Datos adicionales del siniestro' and contains three checkboxes: 'Reclamable:' (unchecked), 'Prexistenencia:' (unchecked), and 'Indicios de fraude:' (unchecked, highlighted with a red box). Below these is a text area labeled 'Comentarios fraude:'.

Imagen 39: Indicios de fraude/Fuente propia

Como hemos mencionado anteriormente lo más frecuente es que el asegurado reclame daños que son anteriores al siniestro u otros daños que no tienen relación, en estos casos como sí que se ha producido un siniestro no se marcará como fraude, pero sí que se reflejara en el informe que los daños no concuerda con lo declarado al dar arte a la compañía.

En otros casos el fraude es muy evidente ya que se declaran daños que se declararon en otro siniestro distinto y no de dio cobertura, o se manifiestan hecho que no se pueden acreditar ya que los daños no concuerdan. A continuación, se describen dos ejemplos de fraudes evidentes, el cual en uno de ellos se recomendó la cancelación del seguro al cometer dos veces el mismo fraude.

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en daños en parquet y puerta de paso del cuarto de baño por filtraciones dilatadas en el tiempo. Se observa que el marco de la puerta presenta un aumento de volumen en su parte inferior llegando incluso llegando a desprenderse parte del revestimiento. Estos daños en ningún caso pueden ser fruto de una filtración reciente y puntual. Para que se causen estos daños la filtración debe ser continuada y dilatada en el tiempo, por otro lado, no se verifica una fuga de agua activa ya que en el caso de que se manifestara la vivienda inferior presentaría daños en el paramento horizontal donde recae el cuarto de baño.

Informar que la asegurada reclama los mismos daños que se valoraron en el siniestro declarado el día 23/02/2023, en dicho siniestro se abrió por unos daños en el parquet de cuarto de baño y en el marco de la puerta de paso de la misma estancia a causa de un atasco del fregadero, versión que fue varias veces modificada por la asegurada como se indica en el informe pericial. Cuando contactamos en fecha del 16/05/2022 se nos muestran los mismos daños en la misma estancia declarando que la fecha del siniestro es el día 05/05/2023 e indicando que la fuga se produce en el inodoro.

Cuando se pregunta a la asegurada si alguna vez se había producido alguna fuga antes del siniestro declarado ahora, lo niega de manera rotunda, cuando es evidente que sí han declarado siniestros previamente.

Por todo lo descrito, reiteramos que los daños reclamados son idénticos a los que se rehusaron en un siniestro anterior y que los daños que se han verificado en ningún caso pueden ser fruto de un filtración reciente y puntual, son fruto de filtraciones dilatadas en el tiempo.



Imagen 40: Daños en marco de la puerta declarados el día 23/02/2023/Fuente propia

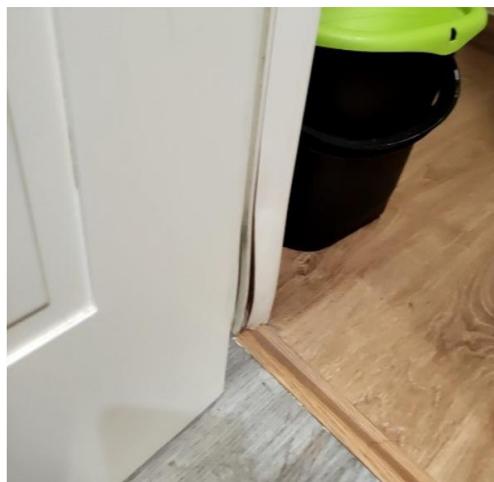


Imagen 41: Daños en marco de puerta declarados el día 5/05/2023/ Fuente propia

Ejemplo: Recibidas sus indicaciones, contactamos con la asegurada en fecha de 16 de mayo de 2023, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños de un siniestro consistente en un presunto acto vandálico que ocasiona daños en un toldo y en unas tejas. Puestos en contacto con la madre de la tomadora, ésta nos reconoce que realmente NO saben cómo han podido ocurrir los hechos, que no saben si pudieron ocasionarse estos daños por viento o un acto vandálico. Que salieron de casa durante unas horas y cuando volvieron se encontraron los daños. No tienen ninguna prueba de que alguien pudiera subir al tejado ni hay testigos de ello. Tras las comprobaciones efectuadas, verificamos que hay daños en el toldo y en una teja que NO son compatibles con los hechos descritos por la tomadora.

El toldo presenta un notable desgaste y roturas en varias zonas, pérdida acusada de color y el faldón del mismo rasgado. Los daños en la tela del toldo afectan a unos 8m² pero dichos daños no son fruto de una caída de una teja, son fruto del desgaste por el paso del tiempo y de su exposición prolongada a las inclemencias meteorológicas. Además, la asegurada reclama unos daños en las tejas de la cubierta las cuales indica que se han desplazado y una ha caído causando los daños en el toldo. No obstante, consideramos que los daños en las tejas son producto de un defecto de instalación y falta de mantenimiento.

No hay vestigios de que alguien haya podido escalar ni se han aportado testimonios. Reiteramos que la versión de la tomadora NO se basa en pruebas ni evidencias, sino en meras especulaciones, que además difieren del testimonio ofrecido por su madre. Reiteramos que la madre de la tomadora reconoce durante la peritación que NO saben realmente qué ha podido ocurrir, que estuvieron fuera de casa unas horas y que cuando volvieron vieron los daños. Hay que recalcar que los daños en el toldo son evidentemente muy anteriores y que nada tienen que ver con un acto vandálico.

Tampoco existen registros de rachas de viento superiores a lo establecido en la póliza contratada (96 km/h < 120 km/h) en el observatorio más cercano en los últimos cuatro meses que puedan justificar dichos daños. Reiteramos que los daños verificados NO son compatibles con la versión de los hechos de la tomadora, que además difiere de la dada por su madre durante la peritación. Se reclaman daños que son claramente anteriores al presente siniestro y que nada tienen que ver con un acto vandálico del que no tienen ninguna prueba o testimonio de su ocurrencia.



Imagen 42: Daños a causa de autores desconocidos/ Fuente propia

9. CONCLUSIONES

El presente Trabajo de fin de grado nace con la intención de abrir una nueva salida laboral para el ingeniero de la edificación. El objetivo fundamental es dotar a los técnicos, que no han tenido contacto con el mundo de los seguros tener una pequeña idea en lo que consiste ser un perito de compañías de seguro.

Para ello se recoge toda la información necesaria para conocer la profesión de perito para compañías de seguros la cual puede facilitar al iniciar en esta profesión.

Esta ocupación supone una salida laboral que hoy en día no se encuentra muy ligada al Grado de Ingeniería de la Edificación; ante el decrecimiento del sector constructivo, sería interesante abrir el abanico de posibilidades aportando una nueva salida. Se podrían fomentar los lazos con las principales entidades aseguradoras, quienes, en caso de requerir profesionales, no encontrarían mejor lugar que la Universidad Politécnica para lograrlos. Los técnicos con estos nuevos conceptos asimilados, estarían prácticamente listos para iniciar la actividad sin sufrir un periodo de adaptación muy severo.

Con estos objetivos y tras analizar el documento final, podemos estar satisfechos con el trabajo realizado, ya que el trabajo se ajusta a las pretensiones iniciales.

A la hora de realizar el trabajo de fin de carrera en la que poder fundamentar algunos de los conceptos o procesos de actuación aportados; únicamente hemos contado con el respaldo de la experiencia profesional que arrastramos

Por último, recalcar que para poder desarrollar la actividad con éxito se precisa tener unos amplios conocimientos sobre las instalaciones, la normativa de aplicación en cuanto al mundo de los seguros, la normativa aplicable tanto a las instalaciones como a la construcción en general, saber coordinar trabajos, negociar con reparadores, tener conocimientos de mediciones, saber presupuestar o valorar los trabajos y tener una mentalidad crítica para solucionar casos complejos.

10. GLOSARIO

- **Asegurado:** Persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro que, en defecto del tomador, asume las obligaciones derivadas de la Póliza. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Prima:** es el precio del seguro que ha contratado y que ha de satisfacer a la entidad aseguradora para que asuma el riesgo objeto de la cobertura del seguro. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Póliza:** Es el documento que contiene las condiciones reguladoras de este seguro. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Siniestro:** Hecho súbito, imprevisto y ajeno a la voluntad del asegurado. Dichas consecuencias económicas dañosas deben ser resultado directo del siniestro. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Contenido:** Es el conjunto de bienes que sean propiedad del asegurado, de sus familiares, del personal doméstico y demás personas que con él convivan de forma gratuita. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Continente:** Se trata de la parte estructural de la vivienda, siendo eta los muros, puertas, ventanas... (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Joyas:** Cualquier objeto de oro y/o platino, pedrerías, perlas finas, metales preciosos, objetos de plata, relojes de pulsera, acero o titanio que sirvan de adorno a las personas. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Objetos de valor:** Serán considerados como objetos de valor, cuando su precio unitario sea igual o superior a un límite establecido en cada condicionado. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Periodo de carencia:** Periodo de tiempo que debe transcurrir desde la entrada en vigor del Contrato de seguro hasta el comienzo efectivo de determinadas coberturas de la Póliza según lo establecido en las Condiciones Particulares. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Riesgo:** Vivienda asegurada donde se origina el siniestro.

- **Infraseguro:** Situación que se produce cuando el valor de la suma asegurada para Contenido y/o Continente es inferior al valor del interés asegurado. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Terceros:** Cualquier persona física o jurídica, distinta del asegurado, del cónyuge, de los familiares del asegurado hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, de sus asociados, dependientes o personal doméstico, y de las personas que convivan con el asegurado en el mismo domicilio. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Valor a nuevo:** Valor de reparación o de reposición a nuevo de los objetos dañados o destruidos. (Condicionado NGP008.Linea directa)
- **Valor real:** Precio de mercado de un elemento depreciando un porcentaje debido a su antigüedad o uso.
- **Videoperitación:** Método virtual para realizar vista de una forma más rápida y eficiente.

11. ANEXOS

En este apartado se incluirán informes de siniestros más frecuentes realizados por la autora de este trabajo, en el cual también se relatará las dificultades que surgieron desde que se informa del encargo hasta que se cierra el informe.

Recaltar que por motivos de privacidad y por la ley de protección de datos toda información de los asegurados será censurada.

11.1 Informe: Fenómenos atmosféricos

El primer caso a exponer trata sobre un siniestro a causa de las precipitaciones. Al recibir el encargo se indicaba que a causa de las precipitaciones la vivienda asegurada presentaba manchas de humedad en los paramentos verticales del dormitorio, una vez recibido el encargo contactamos con la asegurada y acordamos realizar una visita mediante el método de la videoperitación, es decir como una videollamada para que nos muestre los daños, este método es más rápido ya que se pueden realizar al momento de contactar con el asegurado.

Una vez que iniciamos la videoperitación se observan manchas de condensación en toda la superficie de los paramentos que recaen en la fachada del patio interior. En este caso al ser una filtración a través de un elemento comunitario y al presentar un defecto constructivo como la carencia de impermeabilización y una pésima ventilación de la estructura se realizó una reclamación a la comunidad de propietarios para que subsanaran el origen y atendieran los daños ocasionados en la vivienda.

Era tan evidente que los daños son causados por un defecto constructivo que la propia comunidad atendió a la reparación de la fachada y a los daños ya que su propia compañía de seguros determinó lo mismo que nuestro gabinete.

A continuación, se aporta el informe pericial y la valoración que se llevó a cabo junto con un reportaje fotográfico del momento que se realizó la videoperitación.

1 - Identificación del siniestro

Compañía: [REDACTED]	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza: [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: [REDACTED]
Fecha de ocurrencia declarada: 06-02-2023	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Daños por Agua	Causa: Rotura de tuberías interiores

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 21-02-2023	Fecha de contacto: 21-02-2023
Fecha de visita: 21-02-2023 16:00:00	Siniestro reclamable: Si
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: 03004	
Año de construcción: 1970	Año de la última reforma: 1970
Superficie total: 90	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso duplex (Dos plantas o más)	
Tipo de tomador: Soy propietario y alquilo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: No	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: 03004	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 1970	Año de la última reforma: 1970
Superficie total: 90	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso duplex (Dos plantas o más)	
Tipo de tomador: Soy propietario y alquilo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: No	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: No	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: Vivienda de calidades sencillas ubicada en parcela con división horizontal.	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	52650	75168	Si	29.96
Contenido	9342	31015	Si	69.88
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	0	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: [REDACTED]
Dirección completa: [REDACTED]	

Culpa: No
Póliza: ██████████

Tipo de implicado: Causante	
Nombre: Comunidad de propietarios	Apellidos:
DNI:	Teléfono/s: 965140831
Dirección completa: ██████████	
Culpa: No	Acción: Pendiente Reclamación

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Fenómenos atmosféricos

Causa confirmada: Lluvia

Descripción de la causa: Filtraciones por fachada en mal estado.

Circunstancias del siniestro: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en filtraciones a través de fachada a consecuencia de las precipitaciones registradas en la localidad en la fecha del siniestro que originaron daños en forma de manchas de humedad en los paramentos verticales y horizontales de los dormitorios. Se observa que las manchas de humedad en los paramentos son por condensaciones, esto se forma cuando el agua de las precipitaciones filtra a través de la fachada por que la estructura absorbe el agua y se almacena en la estructura y esto junto con los cambios de temperatura acaba humedeciendo la superficie y originando las manchas descritas. Por todo lo descrito, indicar que el siniestro se causa por una falta de impermeabilización de la fachada que facilita que se filtre la humedad, por lo que se encuentra mal ejecutada y con una falta de mantenimiento evidente. Hemos verificado la presencia incluso de onficios en la fachada.

Anomalías y observaciones: Se estima un importe de reparación puntual del elemento comunitario de 5.000 €, esta estimación NO es exacta, ya que no se conoce el alcance del origen de la avería hasta realizar pruebas y acometer los trabajos, pudiendo verse incrementados.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación contraria
DEFENSA JURÍDICA Y GASTOS JUDICIALES /	5000	5000	0	0	0	0
GARANTÍA COMPLEMENTARIA DE RECLAMACIÓN DE DAÑOS / Continente	531.69	531.69	0	0	0	0
Total	5531.69	5531.69	0	0	0	0

ENRIQUE JOSE PINEDA PEREZ - DEFENSA JURÍDICA Y GASTOS JUDICIALES

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	4132.23	867.77	0.00	0.00	4132.23	0
Descripción: Reclamación de reparación del origen (Impermeabilización fachadas) - Defensa jurídica								

ENRIQUE JOSE PINEDA PEREZ - GARANTÍA COMPLEMENTARIA DE RECLAMACIÓN DE DAÑOS - Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	PIP104M - Gotelet plástico hasta 10 m2 (echando gota)	1	88.46	18.58	0.00	0.00	88.46	0
Descripción: pintura de 2 habitaciones afectadas								
Reclamable en nombre del asegurado	PIP104A - Gotelet plástico2 adicional (echando gota)	25	5.89	30.92	0.00	0.00	147.25	0
Descripción: pintura de 2 habitaciones afectadas								
Reclamable en nombre del asegurado	ABVA01U - Saneado profundo con picado incluido (no lijado, raspado y emplastecido)	15	13.58	42.78	0.00	0.00	203.7	0
Descripción: saneado de superficies afectadas								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: No	Rehuse Total: No
--------------------	------------------

Descripción: Revisadas las CCPP y las CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro queda cubierto por la garantía del artículo Artículo 21. Garantía complementaria de reclamación de daños.

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
DEFENSA JURÍDICA Y GASTOS JUDICIALES	5000	5000	0	0	0
Continente	531.69	531.69	0	0	0

Propuesta económica implicados:

10 - Conclusión

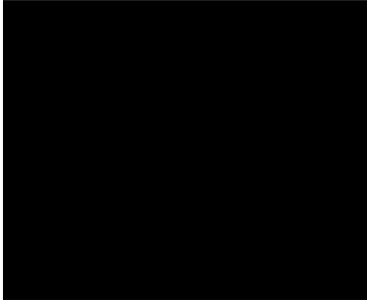
11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito: 



Jefe de equipo: 



12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



21/02/2023 17:07:16 / 38.3502859, -0.484638

dormitorio afectado



21/02/2023 17:07:22 / 38.3502859, -0.484638

dormitorio afectado



21/02/2023 17:07:25 / 38.3502859, -0.484638

dormitorio afectado



21/02/2023 17:08:52 / 38.3502859, -0.484638

fachada edificio



21/02/2023 17:06:00 / 38.3502859, -0.484638

dormitorio 2 afectado

11.2 Informe: Incendio

El siguiente siniestro a exponer es un incendio de grandes dimensiones, este fue el primero que tuve que atender en el periodo de prácticas. En este caso el encargo llegó mientras yo estaba de visitas por la zona donde se ubicaba la vivienda afectada, mi compañero me avisó y acudí de forma inmediata.

Al acceder al riesgo se necesitó una mascarilla ya que la presencia del humo seguía presente en menor medida, una vez dentro se observaba que la cocina se encontraba totalmente calcinada ya que había sido el foco del incendio, por otro lado, toda la vivienda estaba llena de hollín tanto el continente como el contenido de la misma por último también observamos daños a causa de la actuación de los bomberos.

Al estar tan afectada la vivienda o se podía apreciar los daños reales de la misma ya que si no se hace una limpieza superficial y un descimbramiento no se puede verificar si está dañado o sucio por el humo y el hollín.

La vivienda al no carecer de electricidad, agua y una cocina se declaró que la vivienda era inhabitable por lo que la compañía se hizo cargo del hotel y las dietas hasta un límite contratado en póliza.

Lo primero que realizamos fue un informe previo el cual indicaba a la compañía que debía acudir asistencia ya que era urgente la limpieza de la casa, tras esperar un periodo de una semana y ver que no se había realizado ninguna actuación contactamos a los reparadores designados por la compañía, se nos indicó que habían acordado una cita con la asegurada.

Tras la visita de asistencia se nos envió un email con todas las partidas necesarias y los presupuestos de cada una de ellas, se volvió a acudir a la vivienda para verificar que las partidas eran correctas. En la segunda visita nos encontramos que la vivienda no había sido limpiada por lo que seguíamos sin saber los daños reales de la misma, al acudir al despacho se volvió a enviar una conversación a la tramitadora recalcando lo necesario que era los trabajos de limpieza.

Una semana después se nos informa que los reparadores no iban a acudir a la vivienda y que pasaban los trabajos a indemnizar, al no saber el motivo se contactó con la asegurada la cual no tenía consciencia de lo descrito por lo que se habló con la tramitadora para que nos facilitara una explicación de los hechos, nos indicaron que al no poder cumplir los plazos que se exigían la empresa decidió retirarse.

Al pasarse los trabajos a indemnizar se tuvo que pedir a la asegurada que buscara los reparadores por cuenta propia y nos facilitara presupuestos para poder abonarlos. Durante un mes se estuvo en contacto con la asegurada esperando a que una empresa de limpieza atendiera su vivienda.

Tras pasar un periodo de tiempo se nos informa que los asegurados poseían otro seguro de hogar por parte de la hipoteca contratada a la cual se informó del incendio y acudió un perito de dicha compañía para valorar los daños. Al conocer la noticia contactamos con el perito para comentar lo observado en las visitas y llegar a un acuerdo, ya que en este caso

se debe realizar una concurrencia de seguros, ya que son dos seguros atendiendo un mismo siniestro como se ha explicado anteriormente este concepto.

Una vez realizamos una reunión con el perito de la otra compañía se nos indica que la vivienda se encuentra ubicada en una parcela con división horizontal por lo que había una comunidad establecida y una compañía de seguros, por lo que se tuvo que realizar una concurrencia de seguros de tres compañías separando los daños del contenido y continente ya que las otras dos solo atendían al continente de la vivienda. Informar que esto es un hecho muy extraordinario ya que las concurrencias solo se ven entre dos seguros.

Al cabo de dos meses desde que se declaró el siniestro la asegurada nos informa que ha acudido una empresa de limpieza por lo que el seguro de la compañía de la hipoteca y nuestro gabinete acudimos a la vivienda para analizar los daños directos. Una vez realizada la tercera visita se realiza la valoración conjunta con el otro perito para que las compañías se reclamaran en menor medida.

Una vez realizada la valoración con los presupuestos de la asegurada el importe era superior de 10.000€ por lo que por protocolo se debió pasar a e departamento de siniestros graves para que lo analicen.

Tras enviar el informe pericial la asegurada estaba conforme con el importe de la valoración y contrato un perito de parte, el perito se puso en contacto con nosotros para enviarnos su valoración personal.

Tras varias reaperturas y conversaciones con la asegurada durante meses seguía desconforme con lo valorado por lo que puso una reclamación en la OCU la cual la compañía nos volvió a reabrir el siniestro para revisar la valoración con el fin de no llegar a juicio.

Recalcar que este siniestro a fecha de hoy sigue adelante ya que se va a realizar un juicio ante la disconformidad de la asegurada con lo sucedido, la fecha en que se declaró el siniestro fue el 07- 01-2023.

A continuación, se aporta el informe pericial y la valoración que se llevó a cabo junto con un reportaje fotográfico del momento que se realizó la visita pericial.

1 - Identificación del siniestro

Compañía: [REDACTED] Aseguradora	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza: [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: 12770910
Fecha de ocurrencia declarada: 07-01-2023	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Fuego	Causa: Origen eléctrico o cortocircuito

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 09-01-2023	Fecha de contacto: 09-01-2023
Fecha de visita: 09-01-2023 10:50:00	Siniestro reclamable: No
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: [REDACTED]	
Año de construcción: 2009	Año de la última reforma: N/A
Superficie total: 206	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Chale adosado o pareado	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: 46184	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 2009	Año de la última reforma: N/A
Superficie total: 149	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Chale adosado o pareado	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: Si	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: Vivienda de calidades sencillas.	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	204970	140440	No	-
Contenido	48195	34789	No	-
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	0	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: [REDACTED]

Dirección completa:	
Culpa: No	
Póliza:	

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Fuego

Causa confirmada: Origen eléctrico o cortocircuito

Descripción de la causa: cortocircuito aparatos eléctricos

Circunstancias del siniestro: Personados en el riego verificamos la concurrencia de un siniestro consistente en el cortocircuito de un electrodoméstico ubicado en la esquina de la cocina que originó una llama que se expandió teniendo que intervenir el cuerpo de bomberos de la localidad. En el momento de la visita se observan daños de calcinación en los aparatos eléctricos que originaron el incendio, en la parte superior de las neveras y el metacrilato que cubría el cuadro ubicado en el salón de la vivienda. La vivienda presentaba manchas de hollín y humo de forma generalizada en la planta baja y primera. También se originó daños a causa de la intervención del cuerpo de los bomberos en el paramento vertical de la cocina y en el parquet de la vivienda. Indicar que también se valoran los gastos de inhabilitación ya que la vivienda carece de la cocina, agua y luz. Por otro lado en el momento de la visita (20/03/23) no se encontraban los radiadores por lo que no se pudo valorar si se encontraban afectados, bajo nuestro criterio pericial se podían haber limpiado, lo mismo sucede con los sanitarios no procede la sustitución de estos. Recaltar que la limpieza de la vivienda fue escasa y no se podía apreciar con claridad los daños ocasionados por el hollín.

Anomalías y observaciones: Informar a esta cia que el origen de los daños no se sabe con exactitud ya que cuando intervinieron los bomberos ya se había propagado el incendio. Compañía de seguros de comunidad de propietarios Mafre, con número de póliza: H98235104. Compañía implicada BBVA/Allianz, con número de póliza : 59370002341121, numero expediente 593723000194674.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación cia contraria
INCENDIO, EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN Y HUMO / Continente	62073.54	6372.42	55701.12	0	0	0
INCENDIO, EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN Y HUMO / Contenido	25015.51	7426.75	17588.76	0	0	0
GASTOS SUPLEMENTARIOS: GASTOS POR INHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA /	5579.2	0	5579.2	0	0	0
Total	92668.25	13799.17	78869.08	0	0	0

ROSA CASANOVA - INCENDIO, EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN Y HUMO - Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
CIA	Otros - Otros	1	676.03	141.97	0.00	0.00	676.03	818
Descripción: plato de ducha (factura aportada por asegurada)								
CIA	PAMA99L - Material de parquet	1	5945.48	1248.55	0.00	0.00	5945.48	7194.03
Descripción: sustitución parquet (Factura asegurada)								
CIA	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	273.09	57.35	0.00	0.00	273.09	330.44
Descripción: SUSTITUCIÓN TECHOS CUARTOS DE BAÑO								
CIA	Otros - Otros	1	423.99	89.04	0.00	0.00	423.99	513.03
Descripción: ventiladores (presupuesto asegurada)								
CIA	Otros - Otros	1	35	7.35	0.00	0.00	35	42.35
Descripción: factura de desplazamiento								
CIA	Otros - Otros	1	1054.83	221.51	0.00	0.00	1054.83	1276.34
Descripción: Servicio de limpieza (50 % con compañía de seguros BBVA)								
CIA	Otros - Otros	1	1600	336.00	0.00	0.00	1600	1936
Descripción: pintura vivienda								
CIA	Otros - Otros	1	650	136.50	0.00	0.00	650	786.5
Descripción: pulido vivienda (aporta factura)								
CIA	Otros - Otros	1	12700	2667.00	0.00	0.00	12700	15367
Descripción: reparación cocina (factura asegurada)								
CIA	CMEMA99L - Material de carpintería metálica	1	1969.2	413.53	0.00	0.00	1969.2	2382.73
Descripción: ventanas correderas + mano de obra								
CIA	Otros - Otros	1	28.93	6.08	0.00	0.00	28.93	35.01
Descripción: revisión caldera								

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
CIA	CAVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	2342.08	491.84	0.00	0.00	2342.08	2833.92
Descripción: SUSTITUCIÓN DE 7 PUERTAS DE LA VIVIENDA								
CIA	Otros - Otros	1	250	52.50	0.00	0.00	250	302.5
Descripción: limpieza radiadores								
CIA	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	10136.85	2128.74	0.00	0.00	10136.85	12265.59
Descripción: ALBAÑILERIA DE COCINA (MANO DE OBRA)								
CIA	ELVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	442	92.82	0.00	0.00	442	534.82
Descripción: ELECTRICIDAD (PRESUPUESTO ALBAÑILERIA)								
CIA	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	437.74	91.93	0.00	0.00	437.74	529.67
Descripción: SUSTITUCIÓN DE MOLDURAS SALÓN								
CIA	Otros - Otros	1	246.25	51.71	0.00	0.00	246.25	297.96
Descripción: SUSTITUCIÓN CONDUCTO AIRE ACONDICIONADO								
CIA	Otros - Otros	1	900	189.00	0.00	0.00	900	1089
Descripción: ozonización de conductos de aire								
CIA	Otros - Otros	1	5922.5	1243.73	0.00	0.00	5922.5	7166.23
Descripción: sustitución de armarios empotrados								
Excluida	Otros - Otros	2	1911.17	802.69	0.00	0.00	3822.34	0
Descripción: sanitarios de los cuartos de baño								
Excluida	Otros - Otros	1	1444.12	303.27	0.00	0.00	1444.12	0
Descripción: sustitución de radiadores								

ROSA CASANOVA - INCENDIO, EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN Y HUMO - Contenido

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
CIA	Otros - Otros	1	120	25.20	36.00	0.00	84	101.64
Descripción: mesa plegable								
CIA	Otros - Otros	1	650	136.50	0.00	0.00	650	786.5
Descripción: lacado de mesa								
CIA	Otros - Otros	1	750	157.50	0.00	0.00	750	907.5
Descripción: lacado litera								
CIA	Otros - Otros	1	360	75.60	0.00	0.00	360	435.6
Descripción: lacado mueble auxiliar								
CIA	Otros - Otros	1	290	60.90	0.00	0.00	290	350.9
Descripción: lacado escritorio								
CIA	Otros - Otros	1	160	33.60	0.00	0.00	160	193.6
Descripción: lacado mesita								
CIA	Otros - Otros	1	180	37.80	0.00	0.00	180	217.8
Descripción: lacado estantería								
CIA	Otros - Otros	1	390	81.90	0.00	0.00	390	471.9
Descripción: lacado columnas								
CIA	Otros - Otros	1	450	94.50	0.00	0.00	450	544.5
Descripción: montaje y portes								
CIA	Otros - Otros	1	4013	842.73	802.60	0.00	3210.4	3884.58
Descripción: electrodomésticos cocina								
CIA	Otros - Otros	1	99.71	20.94	0.00	0.00	99.71	120.65
Descripción: METACRILATO CUADRO								
CIA	Otros - Otros	2	124	52.08	74.40	0.00	173.6	210.06
Descripción: barras de cortinas afectadas								
CIA	Otros - Otros	1	60	12.60	0.00	0.00	60	72.6
Descripción: barras cortina cocina								
CIA	Otros - Otros	1	180	37.80	54.00	0.00	126	152.46
Descripción: somier afectado								
CIA	Otros - Otros	1	160	33.60	0.00	0.00	160	193.6

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Descripción: recogida y entrega de muebles								
CIA	Otros - Otros	1	520.6	109.33	156.18	0.00	364.42	440.95
Descripción: VISILLOS Y CONFECCIÓN								
CIA	Otros - Otros	2	70	29.40	42.00	0.00	98	118.58
Descripción: CORTINAS AFECTADAS								
CIA	Otros - Otros	1	120	25.20	36.00	0.00	84	101.64
Descripción: TARJETA GRÁFICA								
CIA	Otros - Otros	1	60	12.60	18.00	0.00	42	50.82
Descripción: PIZARRA BLANCA								
CIA	Otros - Otros	1	160	33.60	48.00	0.00	112	135.52
Descripción: SILLA GAMER								
CIA	Otros - Otros	1	2387	501.27	954.80	0.00	1432.2	1732.96
Descripción: MUEBLES SALÓN								
CIA	Otros - Otros	1	1230	258.30	369.00	0.00	861	1041.81
Descripción: DORMITORIO PLANTA BAJA								
CIA	Otros - Otros	1	25.45	5.34	2.55	0.00	22.9	27.71
Descripción: EXPRIMIDOR								
CIA	Otros - Otros	1	40	8.40	12.00	0.00	28	33.88
Descripción: CASCOS								
CIA	Otros - Otros	1	70	14.70	21.00	0.00	49	59.29
Descripción: RELOJ PARED								
CIA	Otros - Otros	1	173.55	36.45	52.07	0.00	121.48	146.99
Descripción: robot aspirador								
Excluída	Otros - Otros	3	1137	716.31	1705.50	0.00	1705.5	0
Descripción: muebles de cuartos de baño (factura asegurada)								
CIA	Otros - Otros	1	360	75.60	0.00	0.00	360	435.6
Descripción: lacado de sillas								
CIA	Otros - Otros	1	337	70.77	0.00	0.00	337	407.77
Descripción: Decapar y volver a pulimentar mesa de centro.								
CIA	Otros - Otros	1	337	70.77	0.00	0.00	337	407.77
Descripción: decapar y pulimentar cabezal, 2 mesitas y escritorio								
CIA	FNVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	193.38	40.61	0.00	0.00	193.38	233.99
Descripción: Retirada y colocación osmosis								
CIA	Otros - Otros	1	49.99	10.50	15.00	0.00	34.99	42.34
Descripción: panificadora (FACTURA ASEGURADA)								
CIA	Otros - Otros	1	255.76	53.71	0.00	0.00	255.76	309.47
Descripción: lavandería (tickets asegurada) y lavandería industrial								
CIA	Otros - Otros	1	44.63	9.37	13.39	0.00	31.24	37.8
Descripción: batidora (factura asegurada)								
CIA	Otros - Otros	1	975.94	204.95	0.00	0.00	975.94	1180.89
Descripción: stores (factura asegurada)								
CIA	Otros - Otros	1	341	71.61	0.00	0.00	341	412.61
Descripción: factura ropa especial								
CIA	Otros - Otros	1	1231.86	258.69	0.00	0.00	1231.86	1490.55
Descripción: colchones (aporta factura)								
CIA	Otros - Otros	1	99.1	20.81	19.82	0.00	79.28	95.93
Descripción: freidora (aporta factura)								

ROSA CASANOVA - GASTOS SUPLEMENTARIOS: GASTOS POR INHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
CIA	Otros - Otros	1	1610.91	338.29	0.00	0.00	1610.91	1949.2
Descripción: factura hotel.								
CIA	Otros - Otros	2	1500	630.00	0.00	0.00	3000	3630
Descripción: contrato alquiler								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: No	Rehuse Total: No
--------------------	------------------

Descripción: Revisadas las CCPP y las CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro queda cubierto por la garantía del Artículo 16. Incendio, explosión e implosión y humo. Recaltar que los daños en los radiadores, muebles de lavabo y sanitarios al presentar una limpieza escasa y al no estar en el momento de la visita, bajo nuestro criterio pericial carecen de cobertura.

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
Continente	62073.54	6372.42	55701.12	0	0
Contenido	25015.51	7426.75	17588.76	0	0
GASTOS SUPLEMENTARIOS: GASTOS POR INHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA	5579.2	0	5579.2	0	0

Propuesta económica implicados:

10 - Conclusión

El presente siniestro al tener un importe superior a los 10.000 € en su valoración, dejamos la actuación a decisión de la cia por protocolo de siniestros graves. CONCURRENCIA: Seguro del continente del asegurado BBVA =25% , compañía de seguros de la comunidad de propietarios (MAFRE)= 38,08%

11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito: 



Jefe de equipo: 



12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)



daños en la vivienda (Segunda visita)

11.3 Informe: Grietas

Otro siniestro que tuvo gran controversia fue un encargo por unas grietas debido a los empujes de los edificios colindantes al estar estos desalojados por problemas estructurales.

Tras concertar cita con la aseguradora se acudió a la vivienda de forma presencial para observar la gravedad de los daños. La vivienda era una casa de pueblo de gran antigüedad la cual se dividía en tres alturas, en la planta baja no se observaba ninguna grieta ni desperfecto después al acceder a planta primera en las escaleras que accedían a la buhardilla se observa que el paramento se encontraba deformado y una grieta horizontal que recorría de un extremo a otro del paramento.

Por último, accedimos a la buhardilla la cual se observaba que la cubierta era inclinada realizada con vigas de madera, una de estas vigas se encontraba apuntalada por parte de la aseguradora con una barra helicoidal de una ventana, en esta estancia se observaba distintas grietas tanto horizontales como verticales. Por la buhardilla se accedía a una pequeña terraza la cual al pisar el pavimento se hundía por lo que se decidió tomar unas imágenes si tener que acceder más allá de la puerta de acceso.

Al acudir al despacho para realizar el informe nos dimos cuenta de varias irregularidades que no concordaban con lo declarado en el siniestro. Lo primero que analizamos fueron las grietas y la ubicación de las mismas ya que las más profundas se observaban en las plantas superiores, las edificaciones declaradas como inhabitables eran de dos plantas y colindaban con la fachada que apenas presentaba daños. Por todo lo descrito se descartó que las grietas fueran causadas por empujes. Tras observar la cubierta, el estado de las vigas de madera se verificó que la debilitación de la estructura de la buhardilla era causada por filtraciones constantes las cuales habían afectado a las vigas de madera haciendo que perdieran su capacidad resistente y al armado de los muros de hormigón.

Como se ha comentado en este trabajo los peritos de las compañías de seguros carecemos de recursos necesarios para realizar un informe sobre el estudio estructural de la vivienda por lo que mediante la observación y el conocimiento obtenido de cómo se comportan los materiales se debe llegar a una conclusión la cual seamos capaces de defender ante un juez.

En el siniestro descrito se llegó a esta conclusión rellenando el informe como se muestra a continuación y la valoración de la reparación de los daños.

1 - Identificación del siniestro

Compañía: [REDACTED]	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza: [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: [REDACTED]
Fecha de ocurrencia declarada: 02-03-2023	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Daños causados por terceros	Causa: Reclamación de Daños

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 02-03-2023	Fecha de contacto: 02-03-2023
Fecha de visita: 08-03-2023 08:30:00	Siniestro reclamable: No
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: 12415	
Año de construcción: 1972	Año de la última reforma: 2019
Superficie total: 300	
Descripción: N/A	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Casa de pueblo	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: 12415	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 1972	Año de la última reforma: 2019
Superficie total: 238	
Descripción: N/A	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Casa de pueblo	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: Sí	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: Vivienda de calidades sencillas	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	157766	144856	No	-
Contenido	55325	47743	No	-
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	0	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: 693771249
Dirección completa: SAN JOSE, 18, , 12415, MATET (Castellón)	

Culpa: No
Póliza: ██████████

Tipo de implicado: Causante	
Nombre: DESCONOCIDO	Apellidos:
DNI:	
Culpa: No	Acción: Pendiente Reclamación
Relación con el implicado: otros	

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Fenómenos atmosféricos

Causa confirmada: Lluvia

Descripción de la causa: Fallo estructural de la cubierta de la vivienda asegurada.

Circunstancias del siniestro: Personados en fecha de 8 de marzo de 2023 en el riesgo asegurado, acompañados por la asegurada, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en filtraciones continuadas y dilatadas en el tiempo producidas por las precipitaciones. Los daños se manifiestan en forma de fisuras y grietas en la planta baja y las tres alturas de la vivienda asegurada. Afectando a una superficie total 128,07 m². Según el testimonio de de la asegurada, las grietas son producto de los empujes generados por las dos viviendas contiguas las cuales se encuentran en situación de ruina. En el momento de nuestra visita y tras las comprobaciones efectuadas, verificamos que las grietas y fisuras que presentan las estancias de la vivienda asegurada son totalmente verticales en la planta baja y la planta primera, lo cual significa que dichas grietas se han producido por un esfuerzo axial, es decir, las cargas verticales del propio peso de la estructura de la vivienda asegurada. En las plantas superiores (2º y buhardilla) las grietas se agrava, comienzan a ser más oblicuas y profundas, sin embargo, las edificaciones que describe la asegurada como causantes no alcanzan la misma altura de cornisa, por lo que entendemos que el agravamiento de estas grietas, se debe a la evidente falta de mantenimiento estructural que presenta la buhardilla. En dicha buhardilla, se observa que los pares de madera que soportan el forjado inclinado se encuentran totalmente carcomidos, solamente se conserva el núcleo rígido de la madera el cual no ha podido ser atacado por los insectos xilófagos. Al perder la mayor parte de la sección de dichos pares se han generado potentes flechas en la cubierta que comprometen la estabilidad no solo de la misma cubierta sino de toda la estructura. En una de las estancias de la buhardilla se puede llegar a apreciar como uno de los pilares se ha quebrado horizontalmente por esta variación de la distribución de cargas. La viga central se encuentra reforzada con una viga de alma gemela de hormigón pretensado, por lo que estos problemas estructurales los lleva acarreado el edificio desde hace varios años. La asegurada insiste en que tras la inspección de la vivienda realizada por el arquitecto municipal, la estructura de madera que sustenta la cubierta se encuentra en buen estado. No obstante, tras la inspección ocular se detecta que en una de las estancias de la buhardilla, como medida extrema, la asegurada ha apuntalado uno de los pares de la cubierta con un barrote helicoidal de una reja de ventana. Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que se trata de daños causados por una fatiga estructural, dado que se trata de una edificación del año 1886, combinada con la total falta de mantenimiento de la cubierta. Por otro lado, informamos que la asegurada no desea reclamar la reparación de la cubierta plana, es consciente que los daños que presenta dicha cubierta no son producidos por el siniestro que nos ocupa y comunica que realizará dicha reparación de manera particular.

Anomalías y observaciones: Por parte de este gabinete se recomienda que se realice un apuntalamiento preventivo de la cubierta para evitar que se genere un fallo de la cubierta y al caer sobre el forjado de la buhardilla provoque un colapso estructural. El avanzado estado de deterioro de dicha cubierta no admite ningún tipo de reparación, por lo que debería ser demolida manualmente, para no agravar los daños estructurales, y reconstruida con una estructura más ligera.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación cia contraria
FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS: VIENTO, LLUVIA, NIEVE, INUNDACIONES Y PEDRISCO / Continente	7159.98	7159.98	0	0	0	0
Total	7159.98	7159.98	0	0	0	0

ROSER GIMENO SOLSONA - FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS: VIENTO, LLUVIA, NIEVE, INUNDACIONES Y PEDRISCO -
Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP04M - Tapar hueco sin terminación 1 m2	1	36.5	7.67	0.00	0.00	36.5	0
Descripción: Tapado de grietas								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP04A - Tapar hueco sin terminación m2 adicional	71	15.1	225.14	0.00	0.00	1072.1	0
Descripción: Tapado de grietas adicional								
Reclamable en nombre del asegurado	PIPI03M - Plástico liso hasta 10 m2	1	62.31	13.09	0.00	0.00	62.31	0
Descripción: Pintura de paramentos verticales y techos de las estancias afectadas								
Reclamable en nombre del asegurado	PIPI03A - Plástico lisom2 adicional	119	4.52	112.95	0.00	0.00	537.88	0
Descripción: Pintura adicional de paramentos verticales y techos de las estancias afectadas								
Reclamable en nombre del asegurado	ABPI01U - Picar en techo escayola / yeso , m2	5	7.75	8.14	0.00	0.00	38.75	0
Descripción: Demolición del falso techo agrietado								

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP06A - Tapar con placa de escayola m2 adicional	5	23.32	24.49	0.00	0.00	116.6	0
Descripción: Reposición del falso techo de escayola								
Reclamable en nombre del asegurado	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	6	45.46	57.28	0.00	0.00	272.76	0
Descripción: Refuerzo de la viga de alma gemela de planta baja								
Reclamable en nombre del asegurado	ABPI03U - Picar en cemento / alicatado, m2	5	12.33	12.95	0.00	0.00	61.65	0
Descripción: Retirada del alicatado agrietado								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP07A - Tapar cala con alicatado, material aportado por el cliente, m2 adicional	5	25.83	27.12	0.00	0.00	129.15	0
Descripción: Reposición del alicatado								
Reclamable en nombre del asegurado	ABMA99L - Material de albañilería	5	18	18.90	0.00	0.00	90	0
Descripción: Alicatado del aseo de planta baja								
Reclamable en nombre del asegurado	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	30	22.76	143.39	0.00	0.00	682.8	0
Descripción: Demolición manual de la cubierta inclinada de la vivienda asegurada								
Reclamable en nombre del asegurado	ABVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	30	45.43	286.21	0.00	0.00	1362.9	0
Descripción: Reconstrucción de la cubierta inclinada de la vivienda asegurada								
Reclamable en nombre del asegurado	MAAQ06S - Alquiler de contenedor, mínimo 1 m3 de desescombro	6	121.72	153.37	0.00	0.00	730.32	0
Descripción: Contenedores para retirada de escombros generados por la obra								
Reclamable en nombre del asegurado	Otros - Otros	67	10.8	151.96	0.00	0.00	723.6	0
Descripción: Apuntalamiento preventivo de la planta 2º								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: Si	Rehuse Total: Si
<p>Descripción: Revisadas las CCPY y CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro carece de cobertura. Según el Art. 35 de la póliza contratada NGP011 / Enero 2022 en lo referente a las exclusiones generales para todas las garantías, se especifica que quedan exentos de cobertura "Los siniestros producidos por la omisión o ejecución defectuosa de las reparaciones necesarias para el normal estado de conservación de las instalaciones y bienes asegurados, o para subsanar el desgaste notorio y conocido". Los daños que presenta la vivienda asegurada no se deben a los empujes generados por las edificaciones colindantes, esto se aprecia claramente en la dirección de las grietas y fisuras que presentan los paramentos verticales. Por lo tanto, esta cía. no puede atender a los daños que se le reclaman.</p>	

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
Continente	7159.98	7159.98	0	0	0

Propuesta económica implicados:

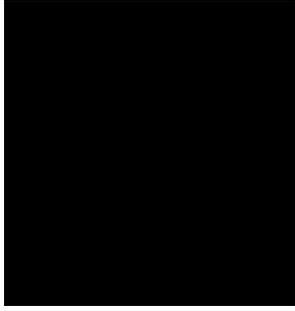
10 - Conclusión

Reiteramos que el avanzado estado de deterioro de dicha cubierta no admite ningún tipo de reparación, por lo que debería ser demolida manualmente, para no agravar los daños estructurales, y reconstruida con una estructura más ligera.

11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito: XXXXXXXXXX



Jefe de equipo: [Redacted]



12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla



Buhardilla

11.4 Informe: Rotura de cisterna

Tras recibir este encargo sobre un siniestro por daños por agua, la cia nos indicaba que asistencia había acudido al riesgo y había solucionado el origen de la avería siendo esta la rotura de la cisterna la cual había provocado que se filtrara el agua al interior de la vivienda.

Al acudir al riesgo se observaron diversos daños ya que el pavimento de toda la vivienda estaba ejecutado mediante parquet, el cual al entrar en contacto con el agua se había afectado en varias estancias.

Tras observar los daños se envió el informe el cual al poco tiempo se nos indicó unas discrepancias de los reparadores, es decir los reparadores no estaban conformes con la valoración establecida y nos facilitaron el presupuesto puesto que creen pertinente para realizar dichos trabajos.

En este caso nos pasaron u presupuesto que no concordaban con lo valorado en el informe, el reparador alegaba que el material de las puertas de paso afectadas ya no existía y era necesario la sustitución completa de las mismas por lo que la valoración se duplicó de lo establecido en primer momento.

Al no llegar a un acuerdo con los reparadores y no poder aceptar todos los suplementos que consideramos innecesarios se pasaron los trabajos a indemnizar, por lo que la asegurada buscó por cuenta propia un carpintero para que le realizase los trabajos.

Los presupuestos del reparador particular triplicaban lo establecido ya que proponía sustituir todo el parque afirmando que estaba todo dañado, al haber tantas inconclusiones se decidió volver a realizar una visita para realizar un informe más preciso.

Al acudir a la vivienda en segundo lugar se aprecia que los daños eran los mismos que los observados en la primera estancia por lo que se habló con el carpintero y decidimos aplicar estéticos. Los estéticos se aplican en estos casos cuando no pueden garantizar una armonía estética en la vivienda la cual había con anterioridad al siniestro ya que las puertas no iban a quedar iguales.

En este caso al aplicar estéticos hay un límite establecido que este caso son los 1.800€ que la asegurada rebasaba por lo que se procedió a indemnizar lo valorado de daños directos y el límite de estéticos que se le abonan una vez presenta a factura junto con el IVA.

Una vez el asegurado acepto la indemnización propuesta se cerró el informe, al cabo de unos meses nos reabrieron el siniestro declarando que se había vuelto a producir por una deficiente reparación de la Pyme enviada por la compañía.

En este caso se realizó una tercera visita para verificar los nuevos daños y se realizó un informe reclamando a los reparadores los daños ocasionados e indemnizando nuevamente a la asegurada.

Con este informe quiero mostrar que no solo surgen problemas con los asegurados, sino que también pueden surgir complicaciones con la misma compañía.

1 - Identificación del siniestro

[REDACTED]	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: [REDACTED]
Fecha de ocurrencia declarada: 01-12-2022	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Daños por Agua	Causa: Derrame de depósitos (calderas ósmosis etc.) o rotura mecanismos

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 12-12-2022	Fecha de contacto: 12-12-2022
Fecha de visita: 12-12-2022 12:40:00	Siniestro reclamable: No
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: [REDACTED]	
Año de construcción: 2006	Año de la última reforma: 2006
Superficie total: 121	
Descripción: N/A	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: [REDACTED]	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 2006	Año de la última reforma: 2006
Superficie total: 121	
Descripción: N/A	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: Sí	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: vivienda de calidades sencillas ubicado en parcela con división horizontal.	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	94167	99123	Sí	5
Contenido	33956	33956	No	-
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	0	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: [REDACTED]

Dirección completa:	
Culpa: No	
Póliza:	

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Daños por Agua

Causa confirmada: Derrame de depósitos (calderas ósmosis etc.) o rotura mecanismos

Descripción de la causa: Rotura mecanismo de alimentación del inodoro.

Circunstancias del siniestro: Recibidas sus indicaciones, contactamos con el asegurado, pudiendo de este modo conocer la naturaleza y el alcance de los daños. Se trata de un siniestro consistente en la rotura del mecanismo de alimentación del inodoro del cuarto de baño, el mecanismo se quedó enganchado por lo que el agua se desbordó e inundó la vivienda provocando daños en el parquet, en el revestimiento de la pared ubicada tras el inodoro, en los marcos de las puertas de las puertas y daños en las bisagras de la tapa del inodoro oxidándolas y provocando la dificultad para abrirla, en cuanto a contenido se originaron daños en el canapé y el colchón de la vivienda al absorber el agua provocaron un olor intenso y humedades en estos. En el canapé de la habitación se encontraba guardado varios objetos como vestidos de fallera, un carrito de niño y varios objetos de navidad. Los daños observados en los pomos metálicos de las puertas no son causadas por una filtración puntual, ya que no coincide la ubicación del daño con el siniestro descrito. Indicar que el origen de los daños ha sido reparado.

Anomalías y observaciones: Informar a esta cia que la asegurada reclama la indemnización de la factura del aire acondicionado que puso para quitar el exceso de humedad, indicar que la compañía no se hará cargo de dicha factura ya que esa solución fue tomada por cuenta propia.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación cia contraria
DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS / Continente	2967.81	0	2967.81	0	2967.81	0
DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS / Contenido	5415.96	193.6	5222.36	5222.36	0	0
Total	8383.77	193.6	8190.17	5222.36	2967.81	0

JOSE ZAPERO CARDENAS - DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS - Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reparación	PASU08U - Reposición tarima flotante 1 lama	20	81.39	341.84	0.00	0.00	1627.8	1969.64
Descripción: sustitución parquet afectado								
Reparación	CASU15M - Sustitución de cerco y jambas 1º ud	1	207.16	43.50	0.00	0.00	207.16	250.66
Descripción: sustitución cerco y jambas								
Reparación	CASU15A - Sustitución de cerco y jambas, ud adicional	3	188.46	118.73	0.00	0.00	565.38	684.11
Descripción: sustitución puertas afectadas								
Reparación	FNMA99L - Material de fontanería	1	15	3.15	0.00	0.00	15	18.15
Descripción: bisagras inodoro								
Reparación	MOTP11U - Mano de obra de ayudante para todos los gremios	1	15.4	3.23	0.00	0.00	15.4	18.63
Descripción: colocación nuevas bisagras del inodoro								
Reparación	MOTP03U - Tarifa pintura	1	22	4.62	0.00	0.00	22	26.62
Descripción: pegado de papel pintado inodoro								

JOSE ZAPERO CARDENAS - DAÑOS POR AGUA: FUGAS Y ROTURA DE GRIFOS Y/O LLAVES DE PASO Y DEPÓSITOS FIJOS - Contenido

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
-----------------	---------	-----	--------	-----	--------------	-------------	----------------	-------------------

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Indemnización	Otros - Otros	1	200	42.00	40.00	0.00	160	193.6
Descripción: canapé afectado								
Indemnización	Otros - Otros	1	250	52.50	0.00	0.00	250	302.5
Descripción: colchón afectado								
Indemnización	Otros - Otros	4	1000	840.00	120.00	0.00	3880	4694.8
Descripción: trajes fallera								
Indemnización	MOTP06U - Tarifa carpintería	1	26	5.46	0.00	0.00	26	31.46
Descripción: cepillado mueble de baño								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: Si	Rehuse Total: No
Descripción: Revisadas las CCPP y CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro quedaría cubierto los daños en el parquet y en los cercos de las puertas, en el colchón y canapé del dormitorio por la garantía del artículo 18. Daños por agua. Por otra parte los daños en los pomos de las puertas carecen de cobertura porque no se causaron por el siniestro descrito.	

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
Continente	2967.81	0	2967.81	0	2967.81
Contenido	5415.96	193.6	5222.36	5222.36	0

Propuesta económica implicados:

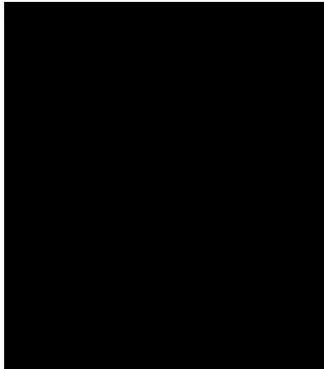
10 - Conclusión

Recalcar que la asegurada reclama la indemnización de la factura del aire acondicionado que puso para quitar el exceso de humedad, indicar que la compañía no se hará cargo de dicha factura ya que esa solución fue tomada por cuenta propia.

11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito:



Jefe de equipo:

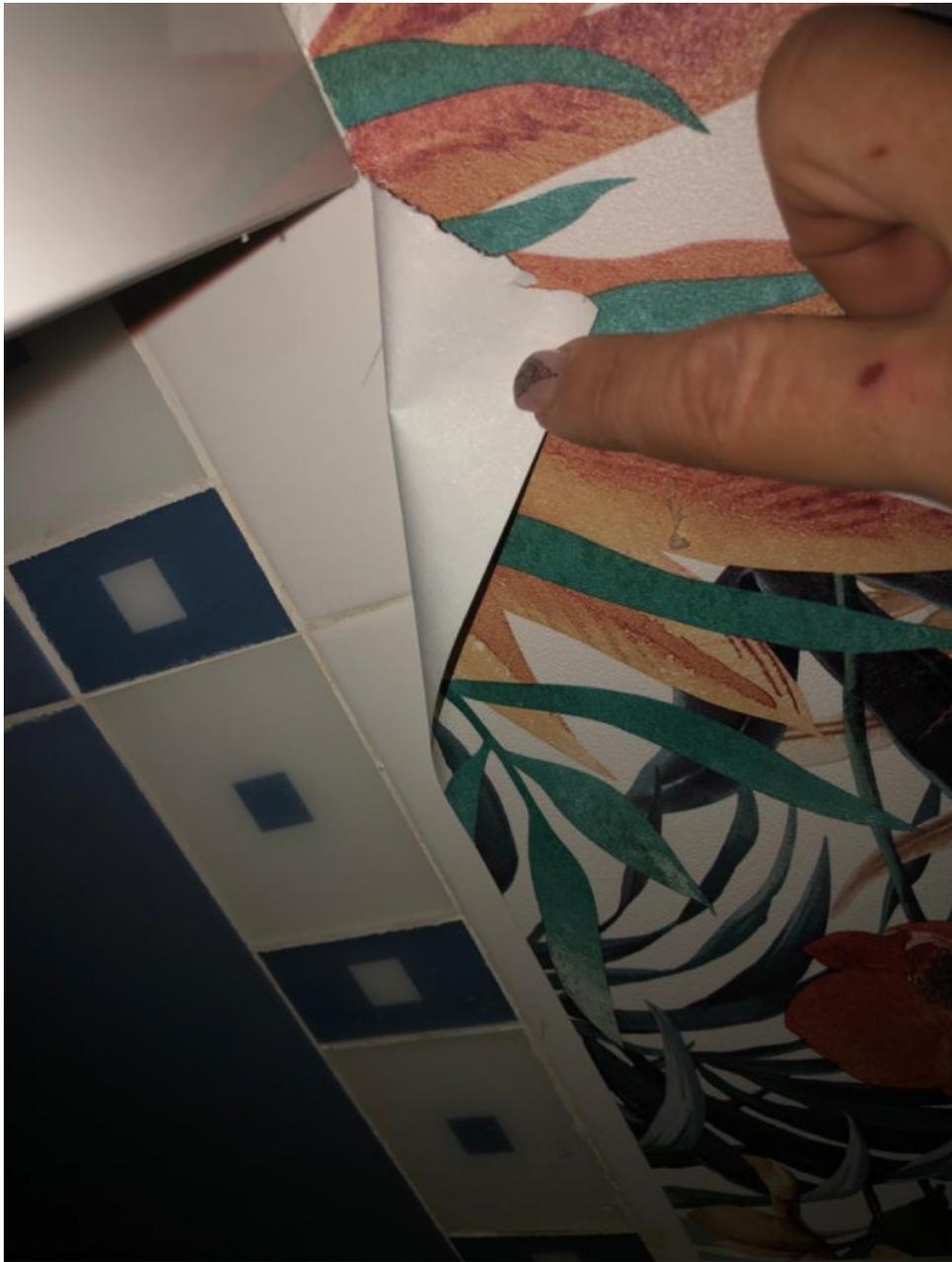


12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



baño afectado



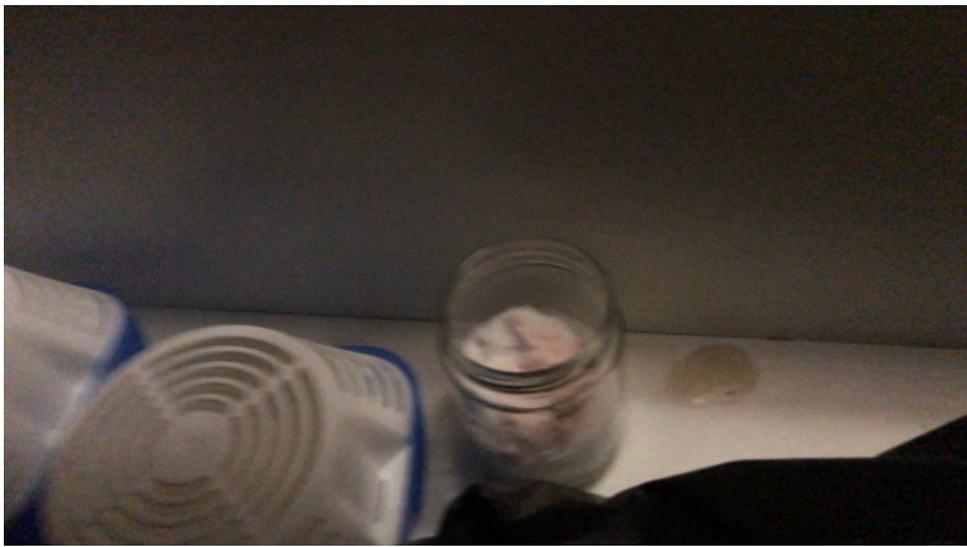
baño afectado



habitación afectada



habitación afectada



habitación afectada

11.5 Informe: Reclamación de daños

En este siniestro no se presentaron muchas adversidades, cuando se nos abrió el encargo se nos informó que se habían originado grietas en la vivienda a causa de unas obras en la calle.

En este caso se intentó realizar una videoperitación pero la no tener cobertura en ciertas partes de la vivienda no se pudo realizar el método mencionado por lo que se optó a realizar una visita presencial.

En esta visita se realizó con precisión viendo a gravedad de algunas grietas e investigando a la promotora de las mismas se averiguó que era el ayuntamiento.

Recalar que todos los daños no eran ocasionados por las obras, pero varios vecinos de la misma parcela presentaban daños similares por lo que se presentó una denuncia conjunta la cual se llevó a juicio para su investigación de los hechos.

Por nuestra parte se realizó en informe que se adjunta a continuación reclamando la reparación de los daños de la vivienda asegurada.

1 - Identificación del siniestro

Compañía: [REDACTED]	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza: [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: [REDACTED]
Fecha de ocurrencia declarada: 01-03-2023	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Daños causados por terceros	Causa: Reclamación de Daños

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 07-03-2023	Fecha de contacto: 07-03-2023
Fecha de visita: 09-03-2023 12:00:00	Siniestro reclamable: No
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: 03349	
Año de construcción: 1992	Año de la última reforma: 1992
Superficie total: 340	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Casa de pueblo	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: [REDACTED]	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 1992	Año de la última reforma: 1992
Superficie total: 125	
Descripción: CARRER	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Casa de pueblo	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: Si	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: Sí	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: Vivienda de calidades sencillas.	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	176256	81760	No	-
Contenido	63315	35775	No	-
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	2000	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: [REDACTED]
Email/s: EMILIANO_EGM@YAHOO.COM	

Dirección completa: [REDACTED]
Culpa: No
Póliza: [REDACTED]

Tipo de implicado: Causante	
Nombre: AYUNTAMIENTO	Apellidos:
DNI:	Teléfono/s: [REDACTED]
Dirección completa: [REDACTED]	
Culpa: No	Acción: Pendiente Reclamación

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Daños causados por terceros

Causa confirmada: Reclamación de Daños

Descripción de la causa: Obras en vía pública

Circunstancias del siniestro: Personados en el riesgo, verificamos la ocurrencia de un siniestro consistente en unas vibraciones ocasionadas por las obras en vía pública que originaron daños en paramentos verticales y horizontales de la vivienda asegurada. Observamos que las grietas mayoritariamente no son de carácter estructural, simplemente afectan a los acabados de la vivienda, dada la profundidad, ubicación y directriz de las mismas.

Anomalías y observaciones: Informar que los vecinos han presentado una denuncia conjunta por los daños ocasionados por las obras, adjuntamos la misma en documentación.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación cia contraria
GARANTÍA COMPLEMENTARIA DE RECLAMACIÓN DE DAÑOS / Continente	2057.51	2057.51	0	0	0	0
Total	2057.51	2057.51	0	0	0	0

EMILIANO GRACIA MARROQUI - GARANTÍA COMPLEMENTARIA DE RECLAMACIÓN DE DAÑOS - Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP02M - Sustitución de moldura de escayola hasta 3 ml (intervención única)	1	35.36	7.43	0.00	0.00	35.36	0
Descripción: sustitución moldura afectada								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP02A - Sustitución de moldura de escayola ml adicional	15	12.3	38.75	0.00	0.00	184.5	0
Descripción: SUSTITUCIÓN DE MOLDURA AFECTADAS EN PLANTA SEGUNDA Y PRIMERA								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP04M - Tapar hueco sin terminación 1 m2	1	36.5	7.67	0.00	0.00	36.5	0
Descripción: TAPADO DE GRIETAS EN VIVIENDA								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP04A - Tapar hueco sin terminación m2 adicional	10	15.1	31.71	0.00	0.00	151	0
Descripción: TAPADO DE GRIETAS EN VIVIENDA								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP11M - Tapar cala con hormigón 1m2	1	72.16	15.15	0.00	0.00	72.16	0
Descripción: TAPADO CON MORTERO MONOCAPA HUECO DEL MARMOL DE LA PUERTA DE ACCESO.								
Reclamable en nombre del asegurado	ABPI01U - Picar en techo escayola / yeso, m2	10	7.75	16.28	0.00	0.00	77.5	0
Descripción: PICADO TECHO ESCAYOLA DORMITORIO PLANTA SEGUNDA								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP06M - Tapar con placa de escayola 1 m2	1	55.3	11.61	0.00	0.00	55.3	0
Descripción: TAPADO CON PLACA DE ESCAYOLA DORMITORIO PLANTA SEGUNDA								

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP06A - Tapar con placa de escayola m2 adicional	9	23.32	44.07	0.00	0.00	209.88	0
Descripción: TAPADO CON PLACA DE ESCAYOLA DORMITORIO PLANTA SEGUNDA								
Reclamable en nombre del asegurado	PIPI03M - Plástico liso hasta 10 m2	1	62.31	13.09	0.00	0.00	62.31	0
Descripción: PINTURA EN PLANTA BAJA Y ESTANCIAS CON GRIETAS								
Reclamable en nombre del asegurado	PIPI03A - Plástico liso m2 adicional	150	4.52	142.38	0.00	0.00	678	0
Descripción: PINTURA EN PLANTA BAJA Y ESTANCIAS CON GRIETAS								
Reclamable en nombre del asegurado	PIMA99L - Material de pintura	1	65	13.65	0.00	0.00	65	0
Descripción: MORTERO MONOCAPA PROYECTADO PARA EXTERIOR								
Reclamable en nombre del asegurado	MOTP11U - Mano de obra de ayudante para todos los gremios	1	15.4	3.23	0.00	0.00	15.4	0
Descripción: PINTURA DE MORTERO MONO CAPA EXTERIOR								
Reclamable en nombre del asegurado	ABTP07M - Tapar cala con alicatado, material aportado por el cliente 1 m2	1	57.5	12.08	0.00	0.00	57.5	0
Descripción: sustitución de azulejos agrietados del hueco de escalera								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: No	Rehuse Total: No
Descripción: Revisadas las CCGP y las CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro queda cubierto por la garantía de Artículo 21. Garantía complementaria de reclamación de daños.	

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
Continente	2057.51	2057.51	0	0	0

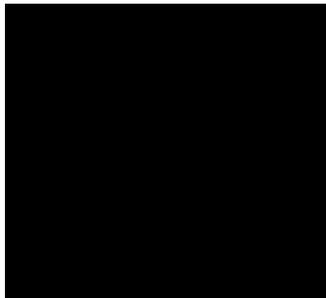
Propuesta económica implicados:

10 - Conclusión

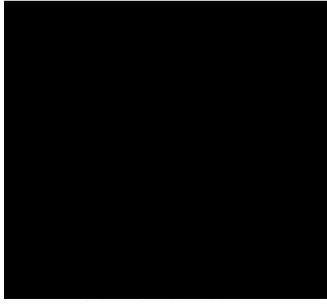
11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito: 



Jefe de equipo: 



12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



fachada vivienda



fachada vivienda



fachada vivienda



fachada vivienda



dormitorio afectado



obras colindantes



07/03/2023 15:11:55

grietas en dormitorio afectado



07/03/2023 15:04:59

grietas en planta sótano

11.6 Informe: Robo

Por último, se reata un siniestro el cual no se produjo controversias, pero considero que se debe comentar.

El primer caso se trata de un robo en la vivienda asegurada la cual acceden por la puerta utilizando el método del bumping, este método no deja rastro en la cerradura de la puerta ni en la misma puerta. En estos casos solo se aceptará que se ha realizado este método si aparece declarado en la denuncia establecida ante la autoridad laboral ya que no hay ninguna forma de que un perito pueda verificarlo al no dejar rastro.

Una vez los autores accedieron a la vivienda sustrajeron diversos enseres y originaron desperfectos en la vivienda.

En estos casos como se ha comentado a explicar esta garantía es necesario la verificación de la preexistencia de los enseres, joyas u objetos de valor sustraídos mediante factura de compra ya que en estos casos se pueden cometer fraudes al declarar objetos que el asegurado no poseía o no eran de suyos.

Es cierto que se pedían imágenes para a preexistencia que acreditaran que lo sustraído sí que pertenecía al asegurado, pero en muchos casos nos enviaban fotos de familiares con las joyas los cuales nunca se podía verificar su conexión con el asegurado por lo que la compañía exigió la aportación de facturas de compras.

Este informe se realizó la valoración teniendo en cuenta todo lo descrito por lo que a continuación en dicha valoración se recalca para que el asegurado este informado de la resolución

1 - Identificación del siniestro

Compañía: [REDACTED]	Asegurado: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Póliza: [REDACTED]
Tipo de póliza: NGP	Siniestro: [REDACTED]
Fecha de ocurrencia declarada: 10-08-2022	Dirección del siniestro: [REDACTED]
Grupo de causa: Robo	Causa: Robo dentro de casa con forzamiento de puerta ventana rejas etc..

2 - Datos adicionales del siniestro

Fecha de aviso: 12-08-2022	Fecha de contacto: 12-08-2022
Fecha de visita: 17-08-2022 09:00:00	Siniestro reclamable: No
Preexistencia: No	Indicios de fraude: No

3 - Descripción del riesgo

Datos de apertura

Código postal: [REDACTED]	
Año de construcción: 1981	Año de la última reforma: 1981
Superficie total: 111	
Descripción: AVINGUDA	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: N/A	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	

Datos de informe

Código postal: [REDACTED]	
Referencia catastral: [REDACTED]	
Año de construcción: 1981	Año de la última reforma: 1981
Superficie total: 111	
Descripción: AVINGUDA	
Dirección: [REDACTED]	
Tipo de construcción: Piso	
Tipo de tomador: Soy propietario y utilizo la vivienda	
Situación de la vivienda: Población	
Uso de la vivienda: Vivienda principal	
Alarma: No	
Puerta blindada: Si	
Rejas: No	
Caja fuerte: No	
Cumple las medidas de seguridad: Si	
Vivienda Aislada: No	Vivienda en construcción o reconstrucción: No
Alquiler vacacional: No	Inquilino múltiple en la vivienda: No
Mantenimiento adecuado: Sí	Uso profesional: No
¿Se recomienda cancelación del riesgo?: No	
Observaciones sobre el riesgo: Vivienda de calidades sencillas	

4 - Capitales y análisis de preexistencia

	Importe asegurado LDA	Importe preexistente	Infraseguro	% Infraseguro
Continente	150000	91553	No	-
Contenido	22535	30471	Sí	26.04
Joyas en la caja fuerte	0	0	No	-
Joyas fuera de la caja fuerte	2200	0	No	-
Objetos de valor	0	0	No	-

5 - Implicados

Tipo de implicado: Asegurado	
Nombre: [REDACTED]	Apellidos: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]	Teléfono/s: [REDACTED]
Dirección completa: [REDACTED]	

Culpa: No
Póliza: [REDACTED]

6 - Descripción del siniestro

Grupo de causa confirmado: Robo

Causa confirmada: Robo dentro de casa con forzamiento de puerta ventana rejas etc..

Descripción de la causa: Robo en el interior de la vivienda.

Circunstancias del siniestro: Personados en el riesgo, fuimos informados por su asegurado de la ocurrencia de un siniestro consistente en que sobre las 15:30 horas del día 09/08/2022 y las 17:00 horas del día 10/08/2022 autor o autores desconocidos, accedieron a la vivienda tras retirar el escudo de la cerradura y realizar el método del bumping, sustrayendo diversos objetos de valor, joyas y dinero en efectivo.

Anomalías y observaciones: Por parte de este perito se efectúa valoración de los objetos afectados en base a precios de mercado según lo establecido en la denuncia y únicamente de los objetos y joyas de los que se acredite su preexistencia mediante en las facturas. No se aceptan como preexistencias ni cajas vacías ni tickets en los ni siquiera se especifica el producto concreto ni certificados de autenticidad ni cualquier otro documento en el que no se pueda probar el modelo concreto y la identidad de la persona que lo ha adquirido así como la fecha de adquisición.

7 - Valoración de daños

RESUMEN

Cobertura / Capital	Valoración	Excluidas	Propuesto	Indemnización	Reparación	Reclamación cía contraria
ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: BIENES / Contenido	9427.85	7083.45	2344.4	2344.4	0	0
ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: JOYAS Y OBJETOS DE VALOR /	5240.1	4556.86	683.24	683.24	0	0
ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: DAÑOS Y DESPERFECTOS / Continente	115.43	0	115.43	115.43	0	0
ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: DINERO EN EFECTIVO / Contenido	3000	2700	300	300	0	0
Total	17783.38	14340.31	3443.07	3443.07	0	0

JUANJOSE MONFORT BERTOMEU - ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: BIENES - Contenido

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Indemnización	Otros - Otros	1	1098	230.58	549.00	0.00	549	664.29
Descripción: Iphone X PLATA								
Excluida	Otros - Otros	1	108	22.68	32.40	0.00	75.6	0
Descripción: AirPods 2 generación (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	4	50	42.00	100.00	0.00	100	0
Descripción: Juegos de play 4 (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	396	83.16	39.60	0.00	356.4	431.24
Descripción: GoPro Hero 9 Black								
Excluida	Otros - Otros	1	50	10.50	15.00	0.00	35	0
Descripción: Mando Play 4 (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	277	58.17	110.80	0.00	166.2	201.1
Descripción: Aspiradora								
Indemnización	Otros - Otros	1	123	25.83	0.00	0.00	123	148.83
Descripción: Bolso tous								
Indemnización	Otros - Otros	1	57	11.97	22.80	0.00	34.2	41.38
Descripción: Mando PS4 (aporta ticket de compra)								
Indemnización	Otros - Otros	1	41	8.61	20.50	0.00	20.5	24.81
Descripción: Mando PS4								
Indemnización	Otros - Otros	1	106	22.26	0.00	0.00	106	128.26
Descripción: Bolso tous								
Excluida	Otros - Otros	2	600	252.00	600.00	0.00	600	0
Descripción: Iphone (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	413	86.73	206.50	0.00	206.5	0
Descripción: GoPro Hero 5 Black (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	400	84.00	160.00	0.00	240	0
Descripción: Play station 4 Pro (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	2	95	39.90	57.00	0.00	133	0
Descripción: reloj fitbit (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	260	54.60	78.00	0.00	182	0

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Descripción: dron mavick mini (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	400	84.00	240.00	0.00	160	0
Descripción: ipad mini (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	400	84.00	120.00	0.00	280	0
Descripción: Canon EOS 600D (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	186	39.06	55.80	0.00	130.2	0
Descripción: objetivo cannon 18-55 (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	164	34.44	49.20	0.00	114.8	0
Descripción: barra sonido LG (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	248	52.08	74.40	0.00	173.6	0
Descripción: objetivo tamrom 75-300 (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	4	20	16.80	24.00	0.00	56	0
Descripción: Muñecos funkos (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	259	54.39	0.00	0.00	259	0
Descripción: Apple watch 38 MM serie 3 (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	330	69.30	0.00	0.00	330	0
Descripción: Apple watch 42 MM serie 3 (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	CAVA99L - Otros (intervenciones no incluidas en baremo)	1	80	16.80	40.00	0.00	40	48.4
Descripción: cómoda de dormitorio								
Excluida	Otros - Otros	1	123.14	25.86	49.26	0.00	73.88	0
Descripción: Bolso Tous capazo (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	602.47	126.52	60.25	0.00	542.22	656.09
Descripción: patinete Cecotec								

JUANJOSE MONFORT BERTOMEU - ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: JOYAS Y OBJETOS DE VALOR

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Excluida	Otros - Otros	1	350	73.50	0.00	0.00	350	0
Descripción: colgante de jesusristo con diamantes en oro (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	57	11.97	0.00	0.00	57	0
Descripción: anillo tous plata (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	57	11.97	0.00	0.00	57	68.97
Descripción: Charm mickey Pandora (aporta ticket)								
Indemnización	Otros - Otros	1	48.76	10.24	0.00	0.00	48.76	59
Descripción: Anillo tous (aporta fra)								
Excluida	Otros - Otros	1	55	11.55	0.00	0.00	55	0
Descripción: Pendientes Tous Plata (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	200	42.00	0.00	0.00	200	0
Descripción: Pendientes de oro blanco y perla (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	147	30.87	0.00	0.00	147	0
Descripción: Pendientes Tous aros oro (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	49	10.29	0.00	0.00	49	0
Descripción: Pendientes tous plata hoja de abeto (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	120	25.20	0.00	0.00	120	0
Descripción: Pulsera tous brazaletes con dibujo hoja de abeto (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	230	48.30	0.00	0.00	230	0
Descripción: Pulsera tous con osos de oro en lo extremos (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	33	6.93	0.00	0.00	33	0
Descripción: Pulsera tous perlas rosa (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	3	80	50.40	0.00	0.00	240	0
Descripción: cadenas de oro (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	75	15.75	0.00	0.00	75	0
Descripción: Colgante de virgen en Nacar (sin fra ni preexistencia)								

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Excluida	Otros - Otros	1	300	63.00	0.00	0.00	300	0
Descripción: alianza oro blanco (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	40	8.40	0.00	0.00	40	48.4
Descripción: Charm Pandora (aporta ticket)								
Excluida	Otros - Otros	1	300	63.00	0.00	0.00	300	0
Descripción: alianza oro (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	5	70	73.50	0.00	0.00	350	0
Descripción: reloj casio g-shock (no se aporta fractura ni preexistencia, únicamente unas cajas vacías)								
Excluida	Otros - Otros	3	120	75.60	0.00	0.00	360	0
Descripción: Reloj lotus (no se aporta factura ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	120	25.20	0.00	0.00	120	0
Descripción: reloj viceroy (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	150	31.50	0.00	0.00	150	0
Descripción: Reloj D&G (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	150	31.50	0.00	0.00	150	0
Descripción: Reloj DNKY (sin fra ni preexistencia)								
Indemnización	Otros - Otros	1	123.14	25.86	0.00	0.00	123.14	149
Descripción: cadena cuentas pandora rose (aporta ticket)								
Indemnización	Otros - Otros	1	247	51.87	0.00	0.00	247	298.87
Descripción: Reloj casio Cab (aporta ticket de compra)								
Excluida	Otros - Otros	1	79	16.59	0.00	0.00	79	0
Descripción: Esclava tous plata								
Indemnización	Otros - Otros	1	48.76	10.24	0.00	0.00	48.76	59
Descripción: Charm plata Pandora (aporta ticket)								
Excluida	Otros - Otros	1	72	15.12	0.00	0.00	72	0
Descripción: Anillo TOUS Caos Viejo								
Excluida	Otros - Otros	1	247	51.87	0.00	0.00	247	0
Descripción: Reloj CASIO (sin fra ni preexistencia)								
Excluida	Otros - Otros	1	82	17.22	0.00	0.00	82	0
Descripción: Anillo TOUS Caos Nuevo								

JUANJOSE MONFORT BERTOMEU - ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: DAÑOS Y DESPERFECTOS - Continente

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Indemnización	LZVA99L - OTROS (intervenciones no incluidas en baremo)	1	28	5.88	0.00	0.00	28	33.88
Descripción: tapa de cisterna								
Indemnización	MOTP11U - Mano de obra de ayudante para todos los gremios	1	15.4	3.23	0.00	0.00	15.4	18.63
Descripción: mano de obra de colocación de tapa de inodoro								
Indemnización	MOTP06U - Tarifa carpintería	2	26	10.92	0.00	0.00	52	62.92
Descripción: recolocación de puerta de armario empotrado en el pasillo								

JUANJOSE MONFORT BERTOMEU - ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: DINERO EN EFECTIVO - Contenido

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Indemnización	Otros - Otros	1	3000	0.00	0.00	0.00	3000	3000
Descripción: Dinero en efectivo								

Tipo resolución	Partida	Uds	Precio	IVA	Depreciación	Infraseguro	Valor ajustado	Importe propuesto
Límite	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0	-2700
Descripción:								

8 - Análisis de cobertura

Rehuse parcial: Si	Rehuse Total: No
Descripción: Revisadas las CCPP y CCGG de la póliza, consideramos que el presente siniestro quedaría amparado por la garantía de robo en el interior de la vivienda.	

9 - Pérdida y ajuste

Propuesta económica asegurado:

Cobertura/Capital	Valoración	Excluido	Propuesto	Indemnización	Reparación
Contenido	12427.85	9783.45	2644.4	2644.4	0
ROBO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA: JOYAS Y OBJETOS DE VALOR	5240.1	4556.86	683.24	683.24	0
Continente	115.43	0	115.43	115.43	0

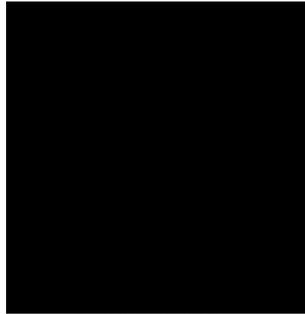
Propuesta económica implicados:

10 - Conclusión

11 - Acción pericial

De conformidad con el artículo Art. 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifiesto bajo juramento o promesa de decir verdad, que he actuado y, en su caso actuaré con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito y se firma según mi mejor y más leal saber y entender

Perito: 



Jefe de equipo: 



12 - Documentos anexos

13 - Fotografías



Puerta de acceso a la vivienda asegurada.



Puerta de acceso a la vivienda asegurada.



Puerta de acceso a la vivienda asegurada.



Desperfectos en cisterna



Desperfectos en cisterna



Desperfectos en mueble de dormitorio



Imágenes tomadas tras el siniestro



Imágenes tomadas tras el siniestro



Imágenes tomadas tras el siniestro



Imágenes tomadas tras el siniestro

12. BLIBIOGRAFIA

- Consorcio de Compensación de seguros: <https://www.conorseguros.es/web/inicio>
- Colegio de mediadores: <https://www.valenciaseguros.com/>
- Fundación de defensa del asegurado <https://www.defensasegurado.org/fundacion/>
- Gabinete pericial Perito Seguro
- Línea directa. Condicionado general NGP008:
<https://www.lineadirecta.com/condiciones-generales.html>
- Real decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el código civil:
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889->
- Ley 49/1960 21 de julio sobre la propiedad horizontal :
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- Ley 50/1980 de 8 de octubre contrato de seguro
https://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/I50-1980.html
- AEMET:https://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/datosclimatologicos/superacion_umbrales
- RAE: <https://www.rae.es/>