

RECOMENDACIONES DAÑOS CONSORCIABLES

Cuando hay intensas lluvias y como consecuencia de éstas hay inundaciones los daños acaecidos serán atendidos por el Consorcio de Compensación de Seguros en lo que respecta a las mencionadas inundaciones. Sin embargo, los desperfectos por filtraciones de lluvias desde terrazas y cubiertas son competencia de las Aseguradoras.

Hay que aclarar varias CUESTIONES BÁSICAS.

1ª) Los daños por inundación, a consecuencia de las lluvias, son atendidos por el Consorcio con independencia de que el área afectada, se declare o no, Zona Catastrófica. Esta declaración está relacionada con ayudas o préstamos de las Administraciones Autonómica o Estatales, por tanto, son cuestiones independientes.

2ª) El Consorcio atiende los daños si hay póliza de seguros contratada por el afectado, sea con la aseguradora que sea. De no tener seguro el perjudicado, el Consorcio no atenderá los daños.

3ª) No todos los daños son consorciables. Estamos viendo intensidad de lluvias extraordinarias, pero eso no quiere decir que por sistema demos parte al Consorcio para que lo atienda todo.

Por ejemplo: El Consorcio atenderá la entrada de agua en una vivienda, comercio o industria por inundación, (generalmente desde la calle) reflujos al entrar el colector general en carga o tornados como hemos visto en la Ribera Alta de la provincia de València, sin embargo, la filtración de agua de lluvia desde las terrazas o cubiertas con desperfectos en las viviendas superiores de un edificio comunidad o la parte superior de una vivienda unifamiliar, industria o comercio, compete a las Aseguradoras. También los daños eléctricos a consecuencia de “sobretensiones” por las Tormentas acaecidas en cualquier edificio, instalación o maquinaria son competencia de las Aseguradoras. Si la sobretensión o cortocircuito es por afectación directa en la instalación o maquinaria por la inundación, hay que ver caso por caso.

4ª) A la hora de tasar los daños el Consorcio se ciñe a las pólizas contratadas y las coberturas contempladas en las mismas, no obstante, y como mejor situación para los asegurados con respecto al infraseguro, se indica lo siguiente:

Con independencia de la derogación de infraseguro contemplada en la póliza ordinaria, el CCS no aplicará el mismo, cuando los daños totales no excedan de 10.000€.

Asimismo, no aplicará infraseguro en hogares y comunidades si no supera el 16,6%. En industrias, comercios y resto de negocios este porcentaje no se aplicará si no alcanza el 9,66%.

5ª) Todos los vehículos automóviles (camiones, turismos, autobuses, motos y en general aquellos que estén obligados al Seguro Obligatorio) que hemos visto en las imágenes arrastrados o volcados por las inundaciones o tornados, aunque sólo tengan el “Seguro a Terceros” serán atendidos por el Consorcio como si fueran un “Todo Riesgo”.

Hay que dar parte al Consorcio e indicar en que taller ha sido llevado el vehículo, o si no es el caso, dónde está inmovilizado. Si es reparable, el Consorcio cuantificará el coste de los arreglos y si es pérdida total indemnizará por su Valor de Mercado.

6ª) Lo primero es plasmar (cuando las circunstancias lo permitan) en fotos o videos el estado en que ha quedado el edificio (Continente) y el ajuar doméstico, comercial o industrial (contenido) para facilitárselo al perito del Consorcio.

7ª) Si los daños son consorciables (punto 3º) dar directamente el parte al Consorcio al teléfono 900 222 665. No es necesario avisar a la Aseguradora propia. Se abrevia tiempo y gestión. Si también hay daños que no son consorciables (punto 3º) dar parte a la Aseguradora propia, a la mayor brevedad.

Efectuada esta introducción, se aporta ahora un cuadro simplificado de las diferentes CASUÍSTICAS que se pueden presentar. Es imposible recogerlas todas.

Edificios Comunidades entre medianeras

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Daños en Garaje o patio zaguán. Entrada de agua desde la calle o por reflujo.	Consorcio	

Recomendaciones: Se puede proceder a la limpieza y desembarre. Tener la factura a manos para cuando llegue el perito. Del resto de los daños se puede ir pidiendo presupuesto y si los profesionales están sobrecargados, el perito del Consorcio puede cuantificar los mismos, si no son muy específicos o necesitan catas o estudios concretos.

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Daños en terrazas o cubiertas superiores por viento o Lluvia. Daños eléctricos en instalaciones por sobretensión por las tormentas acaecidas	-----	Aseguradora
Daños en viviendas superiores por filtraciones de agua de lluvia a través de las terrazas o cubiertas	-----	Aseguradora

Recomendaciones: Normalmente con el parte dado por la póliza comunitaria será suficiente. No obstante, puede haber situaciones que también sea conveniente dar el parte por la vivienda particular (si ha sufrido daños) a su Aseguradora. En ambos casos no dar parte al Consorcio.

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Daños en Cabinas, cuarto de máquinas o fosos de ascensores por inundación en sótano o planta baja.	Consorcio	-----

Recomendaciones:

- El ascensorista puede efectuar algún arreglo provisional para dar servicio (si es factible). Importante para el administrador:
- Demandar presupuesto al ascensorista que lleve el mantenimiento. A ser posible que el presupuesto no esté aceptado de manera expresa.
- Hay que esperar al perito del Consorcio para ajustar los daños. Tener a mano la última inspección de la Oca. El perito la pedirá.

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Daños en Cabinas, cuarto de máquinas, variadores de frecuencia, cuadros de maniobra u otros situados en la parte alta del edificio. Daños por lluvia o Eléctricos.	-----	Aseguradora
Ascensores sin cuarto de máquinas. La motorización suele estar en la parte alta del hueco del ascensor. Daños lluvia o eléctricos.	-----	Aseguradora

RECOMENDACIONES:

El ascensorista puede efectuar algún arreglo provisional para dar El ascensorista puede efectuar algún arreglo provisional para dar servicio (si es factible).

Importante para el administrador:

- Demandar presupuesto al ascensorista que lleve el mantenimiento. A ser posible que el presupuesto no esté aceptado de manera expresa. Hay que esperar al perito del Consorcio para ajustar los daños.
- Tener a mano la última inspección de la Oca. El perito la pedirá.

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Trasteros. La pintura, puertas y obra civil del interior.	Consorcio	
Trasteros. Contenidos particulares.	Consorcio	-----

RECOMENDACIONES:

CONTINENTE. Los daños en pintura, puerta u otros del continente en el interior del trastero será atendido por el Consorcio en el mismo parte de siniestro dado para la Comunidad.

CONTENIDO. Cada copropietario dará parte al Consorcio de manera particular por su póliza de hogar. El perito le tasaré los daños en su contenido y se le indemnizará individualmente.

Concepto		Corresponde a
Vehículos en el garaje. Se ha explicado en el punto 5º	Consortio	-----

RECOMENDACIONES: El administrador informará a los copropietarios que den parte al Consorcio por sus pólizas particulares del vehículo. Éstos pueden ser retirados del garaje de manera inmediata (cuando se pueda) y ser depositados en un taller u otro lugar. El copropietario informará al Consorcio de la ubicación del vehículo en cuestión.

Comunidades Aisladas/Exentas: Piscinas, jardines instalaciones deportivas/otras

Concepto	Corresponde a	Corresponde a
Entrada de agua desde la calle o por refluo.	Consortio	

RECOMENDACIONES: Se puede proceder a la limpieza y desembarre. Tener la factura a mano para cuando llegue el perito.

Del resto de los daños se puede ir pidiendo presupuesto y si los profesionales están sobrecargados, el perito del Consorcio puede cuantificar los mismos, si no son muy específicos o necesitan catas o estudios concretos.