



ATENCIÓN DE DAÑOS PATRIMONIALES EN SINIESTROS DE CARÁCTER CATASTRÓFICO

Notas extractadas y dirigidas especialmente a los daños producidos por las lluvias e inundaciones de Diciembre de 2016 en la provincia de Málaga.

1-EJECUCION DE MEDIDAS INMEDIATAS PARA EVITAR O PALIAR LA CONTINUIDAD DE LOS DAÑOS:

- a) Alertar a los servicios públicos de emergencia
- b) Avisar a las empresas de suministro para instar la interrupción temporal de los servicios (Luz, Gas, Agua). Y no reponerlos hasta tener garantizada su seguridad
- c) Dar parte a las empresas de mantenimiento para la reparación de los daños
-Solicitando informe y valoración detallada de los servicios a realizar.
- d) Comprobar la existencia de seguros que cubran los bienes afectados, y de que la póliza se encuentra en vigor y el recibo pagado.
- d) Comunicar en el menor plazo posible (en el plazo máximo de siete días salvo fuerza mayor), parte del siniestro producido a la Compañía de seguros que ampare el bien afectado, tanto la de los bienes comunitarios como las de los privativos, (los seguros multirriesgo de las Comunidades de Propietarios, y los de Hogar o Pymes), de forma que quede constancia de la comunicación.

2-EVALUACION DE LOS DAÑOS:

- a) Determinar en qué consisten, a que afectan, y quienes son los perjudicados.
-Es importante la identificación correcta de la titularidad de los damnificados
- b) Revisar puntos conflictivos para conocer en lo posible el alcance total de los daños
- c) Pedir a las empresas de servicios la valoración final de los daños producidos, separando los colectivos de los individuales,
- d) Guardar justificantes y facturas de las intervenciones realizados y gastos referentes al siniestro.

3-MEDIDAS PARA LA REPOSICIÓN O CORRECCIÓN

Además de las medidas que los servicios de emergencia, las compañías de suministro, los servicios municipales, las empresas de conservación o mantenimiento contratadas, y los mismos propietarios acometan para reponer o corregir los daños producidos por el siniestro, la mayoría de las edificaciones cuentan para este caso con seguros, (en Andalucía aun no es obligatorio), bien colectivos, como los Seguros Multirriesgo de las Comunidades de Propietarios, bien privativos como los Seguros de Hogar y los de Locales o Pymes,

a)-SOLICITUD DE INDEMNIZACIÓN A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS:

Para solicitar al seguro atender la reposición del daño en el patrimonio afectado, es necesario conocer si las coberturas que tiene el seguro contratado ampara los daños producidos. En el caso de la situación de este 4 de diciembre de 2016, serían principalmente:

- a) **Fenómenos atmosféricos (lluvia, viento, pedrisco, nieve, inundación):** Esta cobertura ampara los daños de aquellos fenómenos atmosféricos que sean excepcionales y que por su alta intensidad, causen daños (en el caso de la Comunidad de Propietarios a elementos comunes).
 - b) **Incendio, rayo y explosión:** Referidos a daños en el continente (paredes, suelos y techos).
- *A partir del ejercicio 2016 según la disposición adicional decimocuarta de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, la liquidación de las tasas por el mantenimiento del servicio de prevención y extinción de incendios y de las contribuciones especiales por el establecimiento y ampliación del servicio de extinción de incendios, será realizada por el Consorcio de Compensación de Seguros.*



b)-SOLICITUD DE ATENCIÓN DEL SINIESTRO POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS. <http://www.conorseguros.es/web/ambitos-de-actividad/seguros-de-riesgos-extraordinarios/solicitud-de-indemnizacion>

El Consorcio de Compensación de Seguros (en adelante el Consorcio), adscrito al Ministerio de Economía y Competitividad, es una Entidad Pública Empresarial cuya finalidad es cubrir los riesgos de los seguros que se determinan en su Estatuto Legal.

El Consorcio compensa los daños producidos a las personas y en los bienes por determinados fenómenos de la naturaleza, a condición de tener suscrita una póliza en alguno o algunos de los ramos respecto de los que la legislación vigente establece la obligación de incluir en sus correspondientes coberturas la garantía de estos riesgos.

Únicamente son indemnizables por el Consorcio, aquellos daños que afectan a personas o bienes sobre los que se ha contratado un seguro en cualquier compañía de seguros autorizada, y siempre que la póliza esté vigente en el momento de producirse los daños y el asegurado se encuentre al corriente del pago de la prima

Riesgos cubiertos

Cubre los riesgos catastróficos sin condicionar la protección a que se produzcan eventos que afecten a un número muy elevado de asegurados, ni a que ocasionen daños muy cuantiosos que permitan calificar el evento de "catástrofe". Es posible que el siniestro afecte sólo a un asegurado, teniendo pleno derecho a la indemnización, la cual, por lo tanto, **no requiere que por parte de los poderes públicos se emita una declaración oficial de "catástrofe" o de "zona catastrófica". La cobertura es automática una vez ocurrido alguno de los eventos garantizados, que para el caso que nos ocupa, son los siguientes:**

1. Fenómenos de la naturaleza: **inundaciones extraordinarias, ... tempestad ciclónica ...**

A este efecto, el riesgo de inundación, se entiende como el anegamiento del terreno producido por lluvias o deshielo; por aguas procedentes de lagos con salida natural, de rías o ríos, o de cursos naturales de agua en superficie cuando se desborden de sus cauces normales. Asimismo se incluye el embate de mar en la costa, aunque no haya anegamiento. Sin embargo, **no quedan comprendidos bajo este concepto de inundación la lluvia caída directamente sobre el riesgo asegurado*, o la recogida por su cubierta o azotea, su red de desagüe o sus patios, como tampoco la inundación ocasionada por rotura de presas, canales, alcantarillas, colectores y otros cauces subterráneos artificiales, salvo que la rotura se haya producido como consecuencia directa de evento extraordinario cubierto por el Consorcio.**

En la tempestad ciclónica atípica quedan incluidos, entre otros, los tornados y los vientos extraordinarios (rachas superiores a los 120 Km/h.), de acuerdo con el Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios.

Estos riesgos en el caso de que sean excepcionales y que por su alta intensidad, causen daños deberán ser atendidos por la cobertura de **Fenómenos atmosféricos de la compañía aseguradora.*

Se incluyen en la indemnización los gastos de desembarre, extracción de lodos, demolición, desescombro y transporte a vertedero o planta de residuos autorizados, con el límite conjunto del 4 por ciento de la suma asegurada

En la atención de los siniestros de carácter extraordinario por el Consorcio de Compensación de Seguros, será de aplicación la regla proporcional en caso de infraseguro en la póliza.

El pago de los daños individualizables amparados por el consorcio se realiza generalmente al propietario registral.



La solicitud de la indemnización al Consorcio, tanto en el caso de daños personales como materiales, se puede presentar directamente por el propio asegurado, por el tomador o por sus respectivos representantes, o bien a través de la entidad aseguradora con la que se contrató la póliza o del agente o corredor de seguros que intervino en su contratación.

En el caso de solicitar indemnización por daños materiales, la forma más rápida y sencilla es presentar la solicitud por una de las siguientes vías: por teléfono, llamando al 902 222 665 o al 952 367 042 o bien on-line, desde la propia página web del Consorcio de Compensación de seguros.

<https://apps.conorseguros.es/ComunicacionDVW/logon.do>

Para la comunicación de daños online via Web al Consorcio, es necesario autenticarse mediante DNI electrónico u otro certificado y para completar su registro debe tener disponible los datos que se indican a continuación:

- Datos de la póliza de seguro: entidad aseguradora y número de póliza.
- Datos de quien presenta la comunicación de daños y del asegurado, si fueran distintas personas: nombre y apellidos o razón social; NIF o CIF; dirección y teléfonos de contacto.
- Datos para el pago de la indemnización: El Código Internacional de su Cuenta Bancaria IBAN (24 dígitos), compuesto de dos caracteres alfabéticos que identifican el país y dos dígitos de control; número de la entidad bancaria; número de la sucursal; y número de la cuenta corriente.
- En el caso de daños a vehículos a motor: marca, modelo y matrícula del vehículo dañado. Si se encontrase en un taller para ser reparado, es muy recomendable facilitar el nombre, dirección y teléfono del mismo para agilizar la peritación de daños.

No obstante, si no pudiera solicitarse la indemnización por teléfono o a través de la web, cabe hacerlo por escrito dirigido a la Delegación Regional del Consorcio de ANDALUCÍA ORIENTAL (MÁLAGA y MELILLA) en Avenida Aurora, 55, planta 1ª., 29006- MÁLAGA.- Tel: 95 206 13 91 - Fax 95 206 13 92.- ccsmalaga@conorseguros.es, rellenando la Hoja de Comunicación de Daños (http://www.conorseguros.es/web/documents/10184/29358/Hoja_comunicacion_danos_RREE/ec5287f4-de81-49cb-b7c7-2d7c1c567f34), y enviando la documentación descrita. *No obstante, ha de tenerse en cuenta que la elección de esta vía de presentación supone que su tramitación no podrá ser tan rápida como en el caso de las vías telefónica e internet, ya que en estas dos últimas el registro de la solicitud y la asignación de la misma a perito tasador de daños son procesos automatizados.*

Posteriormente el perito tasador asignado por el Consorcio para la valoración de los daños se pondrá en contacto con el solicitante para acordar una visita y examinar los daños. Para facilitar esa peritación y agilizar la tramitación del expediente es preciso seguir las indicaciones que a continuación se señalan:

- Conservar los restos de los bienes dañados a disposición del perito y, si no resultara posible, sacar fotografías antes de la retirada de los mismos.
- Conservar las facturas en caso de que se tuviera que realizar de forma urgente alguna reparación.
- Disponer, en el momento de la visita del perito tasador, de los presupuestos y facturas de reparación de los daños y de dos ejemplares (original y copia) de la póliza y del recibo de pago de prima correspondiente al periodo en que se hubieran producido los daños, para poder entregar al perito la copia de ambos documentos, así como de algún recibo o documento bancario en el que conste, para su verificación, la cuenta bancaria código IBAN (24 dígitos) a la que se hubiera solicitado se abone la indemnización

Excepciones y Exclusiones :

No serán atendidos los siniestros por el Consorcio de Compensación de Seguros entre otros, en los siguientes casos:

- a)-No existir póliza de seguros sobre los bienes dañados o no encontrarse esta en vigor.
- b)-No estar la Póliza a nombre del titular adecuado (Tomador-Asegurado, NIF, y referencia catastral)
- c)-No haber transcurrido en el momento del siniestro el periodo de carencia de 7 días anteriores a la ocurrencia del siniestro desde la contratación de la póliza.
- d)-Corresponder el siniestro al efecto del Granizo, al peso de la nieve o a vientos no extraordinarios



c)-SOLICITUD DE AYUDAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS DEL MINISTERIO DEL INTERIOR PARA PALIAR LOS DAÑOS DERIVADOS DE SITUACIONES DE EMERGENCIA O DE NATURALEZA CATASTRÓFICA.-<http://www.proteccioncivil.es/ayudas/catastrofe-o-siniestro/lineas/comunidades-de-propietarios/informacion-practica>

¿Qué es una situación de emergencia o de naturaleza catastrófica?

Para la concesión de estas ayudas, se entenderá por situación de emergencia el estado de necesidad sobrevenido a una comunidad de personas ante un grave e inminente riesgo colectivo excepcional, el cual, por su propio origen y carácter, resulta inevitable o imprevisible, y que deviene en situación de naturaleza catastrófica cuando, una vez actualizado el riesgo y producido el hecho causante, se alteran sustancialmente las condiciones de vida de esa colectividad y se producen graves daños que afectan a una pluralidad de personas y bienes.

La concesión de estas ayudas tendrá **carácter subsidiario respecto de cualquier otro sistema de cobertura de daños**, público o privado, nacional o internacional, del que puedan ser beneficiarios los afectados.

No obstante, cuando los mencionados sistemas no cubran la totalidad de los daños producidos, las subvenciones se concederán con carácter complementario y serán compatibles en concurrencia con otras subvenciones, indemnizaciones, ayudas, ingresos o recursos, procedentes de sistemas públicos o privados, nacionales o internacionales, hasta el límite del valor del daño producido.

¿Quiénes pueden ser beneficiarios de estas ayudas?

- Las **unidades familiares o de convivencia económica** que sufran daños personales o materiales.
- ...
- **Las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal que hayan sufrido daños en elementos comunes de uso general** que contempla el artículo 396 del Código Civil, derivados directamente de una situación de emergencia o de naturaleza catastrófica **que afecten tanto a la seguridad como a la funcionalidad del inmueble.**

¿Cuándo y dónde se pueden presentar las solicitudes?

- **Plazo.-** Los interesados dispondrán de un plazo de un mes para presentar sus solicitudes, a contar desde el día siguiente al de la finalización del hecho causante de la situación de emergencia.
- **Lugar de presentación.-** Por vía telemática, <https://sede.mir.gob.es/index2.html> o en cualquiera de los registros a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 30/1992:
 - En los registros de los órganos administrativos a que se dirijan (Delegaciones y subdelegaciones).
 - En los registros de cualquier órgano administrativo, que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier Administración de las Comunidades Autónomas, a la de cualquier Administración de las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, a los Ayuntamientos de los Municipios a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, o a la del resto de las entidades que integran la Administración Local si, en este último caso, se hubiese suscrito el oportuno convenio.
 - En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
 - En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
 - En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.



Modelo de **solicitud:**

<http://www.interior.gob.es/documents/642012/1562373/Ayudas+a+Comunidades+de+Propietarios.pdf/8acc17c7-1e9f-424e-98a6-6875f98c4eaf>

Documentación a aportar necesaria:

-Fotocopia compulsada del Número de Identificación Fiscal de la Comunidad de Propietarios, junto con un documento, expedido por la persona que ostente la condición de Secretario o Secretario-Administrador, en el que conste que **la persona que suscribe la solicitud ostenta la condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios** en el momento de formular la petición o, en su defecto, copia compulsada del acta de la reunión de la Junta de Propietarios en la que conste la elección, como Presidente de dicha Junta, de la persona que insta la solicitud de ayuda.

Con el fin de verificar la identidad de la persona física que presenta la solicitud, será de aplicación lo establecido en el apartado segundo de la Orden INT/277/2008, a cuyos efectos deberá autorizar expresamente al órgano gestor el acceso al Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

-Fotocopia compulsada de la póliza de seguro de la Comunidad de Propietarios afectada, que incluya las condiciones generales, las condiciones particulares y, en su caso, especiales, y los suplementos emitidos, así como el recibo de prima acreditativo de que el seguro estaba vigente al ocurrir el suceso y en el momento de solicitar la subvención.

Alejandro Pestaña Santisteban
Administrador de Fincas