|  |  |
| --- | --- |
| INFORME PERICIAL |  |
| **{{EXPEDIENTE}}** |  |

FRANCESC SERRANO SUAREZ

GRADUADO EN arquitectURA POR LA UPC

Índice

[INFORMACIÓN GENERAL 2](#_Toc199615030)

[1. DESCRIPCION, NATURALEZA Y SITUACIÓN DEL RIESGO 4](#_Toc199615031)

[2. INFORMACIÓN CATASTRAL 4](#_Toc199615032)

[3. DESCRIPCIÓN PÓLIZA SUSCRITA 5](#_Toc199615033)

[4. CÁLCULO DE PREEXISTENCIAS 5](#_Toc199615034)

[5. CONCURRENCIA 6](#_Toc199615035)

[6. TERCEROS IMPLICADOS 6](#_Toc199615036)

[7. DESCUBRIMIENTO Y CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO 7](#_Toc199615037)

[8. ANÁLISIS DE COBERTURA BAJO PÓLIZA 7](#_Toc199615038)

[9. VALORACIÓN DE DAÑOS 7](#_Toc199615039)

[10. RESUMEN VALORACIÓN FINAL DE DAÑOS 8](#_Toc199615040)

[11. OBSERVACIONES 9](#_Toc199615041)

[12. CONFORMIDAD 9](#_Toc199615042)

[ANEXOS 10](#_Toc199615043)

# INFORMACIÓN GENERAL

|  |  |
| --- | --- |
| **DATOS DEL SINIESTRO** | |
|  | |
| **ENTIDAD REQUIRIENTE** | MAPFRE ESPAÑA, S.A. |
| **Nº SINIESTRO** | {{EXPEDIENTE}} |
| **LUGAR DE OCURRENCIA** | EL PROPIO RIESGO ASEGURADO |
| **FECHA DE OCURRENCIA** | {{FECHA\_DE\_OCURRENCIA}} |
| **FECHA DE EFECTO** | {{EFECTO}} |
| **TIPOLOGÍA SINIESTRO** | {{GARANTIA\_AFECTADA}} |
| **POSIBLE RECOBRO** | NO |
| **INCIDENCIAS TÉCNICAS** | NO |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INTERVENCIÓN PERICIAL** | | | |
|  | | | |
| **FECHA ENCARGO** | {{FECHA\_HORA\_SERVICIO}} | **FECHA VISITA** |  |
| **FECHA CONTACTO** |  | **FECHA CIERRE** | 28/06/2025 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DATOS DEL RIESGO** | | | | |
|  | | | | |
| **TOMADOR** | {{ASEGURADO}} | **CONTACTO** | {{TLF1}} | |
| **DIRECCIÓN** | {{DIR\_CATASTRO}}, {{CP\_CATASTRO}}, {{LOCALIDAD\_CATASTRO}}, {{PROVINCIA\_CATASTRO}} | | | |
| **TIPOLOGÍA** | TIPOCONS | **USO** | {{USO\_PRINCIPAL\_CATASTRAL}} | |
| **UBCACIÓN** | CASCO URBANO | **RÉGIMEN** | REGPROP | |
| **M2 CONSTRUIDOS** | {{SUPERFICIE\_CONSTRUIDA\_CATASTRAL}} | **AÑO CONSTRUCCIÓN** | {{ANO\_CONSTRUCCION\_CATASTRAL}} | |
| **M2 ELEM. COMUN.** | {{SUPERFICIE\_ELEMENTOS\_COMUNES}} | **COEF. COMUNITARIO** | {{PARTICIPACION\_INMUEBLE}} | % |
| **AGRAVACIONES** | No se aprecian discrepancias entre el riesgo y su declaración en póliza. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MEDIDAS DE SEGURIDAD** | | | |
|  | | | |
| **PUERTA SEGURIDAD** |  | **TIPO** |  |
| **CERRADURA SEGURIDAD** |  | **TIPO** |  |
| **ALARMA** |  | **CONECTADA A CRA** |  |
| **VIGILANCIA** |  | **TIPO** |  |
| **REJAS EN ACCESOS** |  | **TIPO** |  |
| **OTROS** |  | **TIPO** |  |

|  |
| --- |
| DESCRIPCION, NATURALEZA Y SITUACIÓN DEL RIESGO |

El riesgo asegurado corresponde al continente y contenido de un inmueble de tipo TIPOCONS que en régimen de REGPROP es ocupado por la parte asegurada con uso {{USO\_PRINCIPAL\_CATASTRAL}} y emplazado en {{DIR\_CATASTRO}}, {{CP\_CATASTRO}}, {{LOCALIDAD\_CATASTRO}}, {{PROVINCIA\_CATASTRO}}, con una superficie construida de {{SUPERFICIE\_CONSTRUIDA\_CATASTRAL}} m2 y una antigüedad constructiva datada en el {{ANO\_CONSTRUCCION\_CATASTRAL}}.

Consta además de un coeficiente de participación en el inmueble del {{PARTICIPACION\_INMUEBLE}} % y una superficie de elementos comunes de {{SUPERFICIE\_ELEMENTOS\_COMUNES}} m2 del total.

En fecha de inspección se pudo constatar que el estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones es bueno.

|  |
| --- |
| INFORMACIÓN CATASTRAL |

|  |
| --- |
| {{IMG\_CATASTRO}} |

|  |
| --- |
| DESCRIPCIÓN PÓLIZA SUSCRITA |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PÓLIZA RAMO** | {{POLIZA\_RAMO}} | |
| **MODELO CONDICIONADO** | {{MODELO\_CONDICIONES\_GENERALES}} | |
| **CAPITALES CONTRATADOS** | **LÍMITE** | **FRANQUICIA** |
| **CONTINENTE** | {{AGUA\_CONTINENTE}} | - |
| **CONTENIDO** | {{AGUA\_CONTENIDO}} | - |

|  |
| --- |
| CÁLCULO DE PREEXISTENCIAS |

* **Cálculo de preexistencias en continente**

El cálculo de preexistencias del presente informe se efectúa en base a los m2 construidos del riesgo consultados en sede catastral, tomando como valor los precios medios de mercado del sector de la construcción ponderados a las calidades y características del riesgo.



* **Cálculo de preexistencias en contenido**

El cálculo del presente informe se efectúa en base a lo observado durante la visita pericial y precios medios de mercado para bienes de similar naturaleza y gama a los existentes en el riesgo.



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CONCURRENCIA | **SI** |  | **NO** |  |

**DATOS PÓLIZA CONCURRENTE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tomador** |  | **Capitales contratados** | |
| **Teléfono** |  | **Continente** |  |
| **Email** |  | **Contenido** |  |
| **NIF** |  | **Otros** |  |
| **Compañía** |  |  |  |
| **Nº póliza** |  |  |  |
| **Nº siniestro** |  |  |  |

* **Cálculo de concurrencia**





|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| TERCEROS IMPLICADOS | **SI** |  | **NO** |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SITUACIÓN** |  | | | |
| **NOMBRE / R. SOCIAL** |  | | **CIF / NIF** |  |
| **DIRECCIÓN** |  | | | |
| **CONTACTO** |  | | | |
| **COMPAÑÍA** |  | **Nº PÓLIZA** |  | |
| **Nº SINIESTRO** |  | **PERITO** |  | |

|  |
| --- |
| DESCUBRIMIENTO Y CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO |

|  |
| --- |
| ANÁLISIS DE COBERTURA BAJO PÓLIZA |

Teniendo en cuenta la naturaleza y forma de ocurrencia del siniestro, basándonos en la intervención pericial realizada, y según lo establecido en las condiciones de la póliza suscrita entre el asegurado y esta entidad aseguradora a las que se ha tenido acceso; se considera que los daños derivados del presente siniestro SI pudieran quedar amparados en póliza según lo establece la Garantía XX:

|  |
| --- |
| VALORACIÓN DE DAÑOS |

|  |
| --- |
| RESUMEN VALORACIÓN FINAL DE DAÑOS |

**CRITERIOS DE VALORACIÓN**

* Se valoran los daños derivados del siniestro que nos ocupa
* Se aplicará demérito en concepto de antigüedad, obsolescencia, uso, etc. Según las indicaciones en póliza
* Los daños atendidos directamente por el servicio de asistencia designado por esta Cía. se valorarán a título informativo basándose en precios medios de mercado del sector de la construcción, ponderados a las calidades y situación del riesgo; así como a las mediciones tomadas en la intervención pericial.
* Los daños carentes de cobertura en póliza se valorarán únicamente a título informativo para esta Cía.
* La tasación de los daños incluirá el IVA que resulte de aplicación para personas físicas y consumidores finales, con excepción de las personas que tengan derecho a repercusión o desgravación de dicho impuesto.
* Las franquicias e infraseguros se aplicarán según lo establecido en el condicionado de aplicación.
* Para la valoración de la vivienda se tendrá en cuenta exclusivamente el coste de su reconstrucción o reparación, con materiales similares o equivalentes cuando no fuera posible utilizar los mismos, sin considerar la repercusión del solar e independientemente del valor comercial que pudiera tener la misma.
* La valoración del mobiliario se realizará en función de su coste de reposición o sustitución por otros nuevos de características y prestaciones equivalentes, salvo en aquellos bienes para los que en este contrato se establezca un criterio de valoración distinto.

|  |
| --- |
| OBSERVACIONES |

Efectuamos valoración de los trabajos de reparación en base a precios medios del mercado del sector de la construcción tomando los valores de la base de datos del instituto técnico de la construcción y base de datos CYPE para la Comunidad Autónoma de Cataluña, provincia de Barcelona, teniendo en cuenta la tipología de obra en carácter de rehabilitación/reforma.

Se tiene en cuenta un porcentaje de gastos generales del 10% y un beneficio industrial del 20% aplicable a obras y reformas de pequeña entidad como la que nos ocupa.

|  |
| --- |
| CONFORMIDAD |

El Asegurado ha sido informado de las circunstancias que hayan podido influir en la determinación de las causas, la valoración de los daños y las conclusiones del informe pericial.

Así mismo ha sido informado de que la interpretación del presente informe y la resolución definitiva del expediente queda a criterio de la interpretación de la Compañía.

En Barcelona a 28 de junio de 2025



**Francesc Serrano Suarez**

**Graduado en arquitectura por la UPC**

|  |
| --- |
| ANEXOS |

* **Reportaje fotográfico**