|  |  |
| --- | --- |
| 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** | 29/06/2025 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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. | | | |

|  |
| --- |
| 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}} |

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

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

|  |
| --- |
| ANTECEDENTES |

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

|  |
| --- |
| CONCLUSIONES |

|  |
| --- |
| VALORACIÓN DE DAÑOS |

* **Continente:**
* **Contenido:**
* **Reparación de causa origen:**

Tan solo a título informativo y de manera estimativa, se informa que el importe de reparación de la causa origen es de XX €, consistente en XXX

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

**CRITERIOS DE VALORACIÓN**

* Se valoran los daños derivados del siniestro que nos ocupa
* 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.
* 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 |

Dada la naturaleza del expediente de ASISTENCIA JURÍDICA, no se ha trasladado al asegurado el resultado de la pericial.

En Barcelona a 29 de junio de 2025



**Francesc Serrano Suarez**

**Graduado en arquitectura por la UPC**

|  |
| --- |
| ANEXOS |

* **Reportaje fotográfico**