



INFORME PERICIAL

Para

ALLIANZ SEGUROS

Ref. SINIESTRO / Encargo ... **855230428 / 0003**

Referencia de la POLIZA **044104161**

ASEGURADO **INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.**

Ramo / Producto..... 2038 / PYME 2038

LUGAR DEL SINIESTRO CMNO. DE ALOVERA 12 – POL. IND.5 – NAVE 16

DP - POBLACIÓN 19171 – CABANILLAS DEL CAMPO

FECHA DEL SINIESTRO..... ENTRE EL 09 y EL 11/01/2021

Fecha del encargo..... 28/01/2021

Fecha 1ª visita 03/02/2021

**ÍNDICE****PÁG.**

1. ANTECEDENTES	2
2. DESCRIPCION DEL RIESGO	2
3. CAUSA Y CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO	3
4. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LOS DAÑOS	20
5. ANÁLISIS DE LA PÓLIZA CONTRATADA	21
6. ANÁLISIS DE COBERTURA EN PÓLIZA	23
7. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES	24
8. EVALUACIÓN DE DAÑOS Y AJUSTE DE LA PÓLIZA	25
9. CONCURRENCIA CON OTRAS PÓLIZAS	31
10. PROPUESTA DE INDEMNIZACIÓN	32
11. RESPONSABILIDAD DE TERCEROS	32
12. RECOMENDACIONES DEL PERITO SOBRE LA PÓLIZA	32
13. INFORMACIÓN ADICIONAL. ANEXOS	33

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con sus instrucciones del encargo hemos procedido a la realización de las gestiones necesarias para su cumplimiento, reflejando en este informe los resultados obtenidos.

Recibimos el presente encargo pericial tras intervención inicial del perito de zona designado en primera instancia por la Compañía.

Señalar en este apartado que, como ampliaremos en el contenido del informe, si bien la Asegurada nombró perito de parte acogiéndose al artículo 38 de la Ley 50/1980 del Contrato de Seguro, encontrándonos ante un rehúse, no procede llegar a acuerdo alguno con el perito designado por esa parte.

Determinado el rehúse por parte de la Compañía esta recibe reclamación judicial interpuesta por los letrados de la Asegurada, procediendo por nuestra parte al análisis y estudio de esa demanda y de los documentos anexos a la misma, los cuales tenemos en cuenta para la emisión del presente informe.

2. DESCRIPCION DEL RIESGO*Vista aérea del riesgo asegurado*



Riesgo asegurado y Situación:

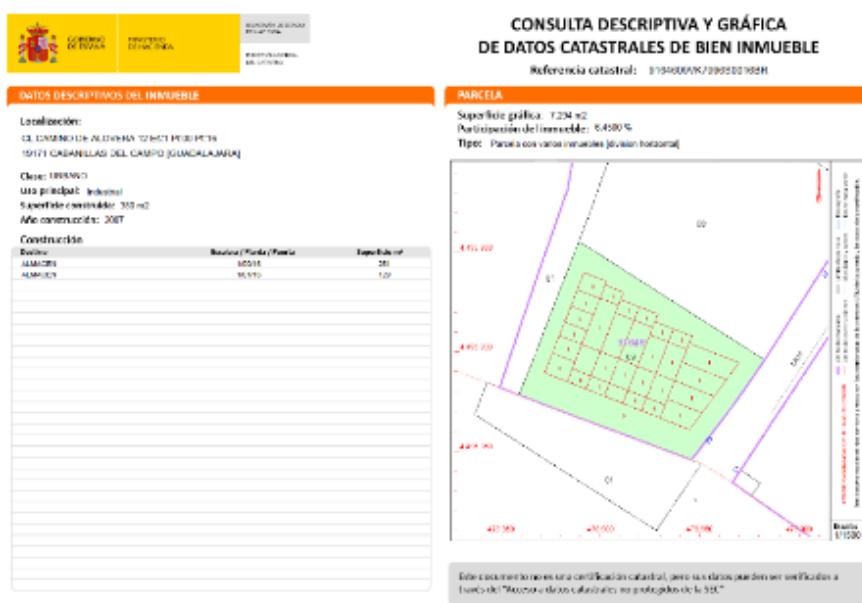
Se asegura en la póliza las instalaciones de la empresa asegurada ubicadas en la Avenida La Ballestera de la localidad de Cabanillas del Campo (Guadalajara). Según comprobamos, la dirección exacta y actual del riesgo es CAMINO DE ALOVERA 1, POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO -NAVE 16, debiéndose la diferencia en la denominación de la calle a una posterior nomenclatura de los viales.

Se trata de una nave industrial destinada a almacén de las mercancías relacionadas con la actividad de la Asegurada, dedicada a la venta de calzado a través de doce tiendas propias en la Madrid capital – cadena de zapaterías "RIN". También cuentan con tienda online.

La nave asegurada se ubica en un edificio compartimentado en 17 naves, de construcción mixta (estructuras de hormigón, cerramientos de hormigón prefabricado y carpinterías de aluminio y cubiertas metálicas).

La fecha de ejecución es del año 2007 y la superficie total construida es de 380m², distribuidos en planta baja diáfana (251m²) y forjado de planta superior en bruto que ocupa, aproximadamente, la mitad la superficie en planta de la nave (129m²). Según información catastral (referencia 9164609VK7996S0016BR) y las verificaciones y mediciones realizadas por nuestra parte.

No existen oficinas ni compartimentaciones interiores, tan solo un pequeño aseo.



Ficha catastral del riesgo

Protecciones - Agravaciones de riesgo:

Las protecciones observadas en el riesgo coinciden con las declaradas en la póliza. – alarma con conexión a central receptora y huecos accesibles (puerta peatonal y de vehículos) protegidos.

No observamos circunstancias que puedan agravar el riesgo asegurado.

Siniestros anteriores:

No constan siniestros anteriores desde la fecha de efecto de la póliza (08/2018).

3. CAUSA Y CIRCUNSTANCIAS DEL SINIESTRO

El siniestro trata del colapso de la cubierta del riesgo asegurado a consecuencia de la nevada acaecida en el centro peninsular por la borrasca Filomena, que tuvo lugar entre los días 7 y 9 de enero de 2021.

En fecha de 28/01/2021 contactamos con D. Javier Baeza, responsable de la empresa Asegurada, quien nos informa de que, dadas las instrucciones de los técnicos municipales, a fecha de nuestro contacto ya se ha procedido al desmontaje y retirada de la cubierta, encontrándose ese mismo día presentando documentación ante el arquitecto municipal del ayuntamiento de Cabanillas del Campo para iniciar el

proyecto de reconstrucción de la nave. Alegando distintas dificultades para organizar nuestra visita nuestro interlocutor nos solicita se posponga la misma para el día 03/02/2021.

Constan indexados en la ficha de gestión del expediente reportajes fotográficos detallados e informes de las intervenciones realizadas por bomberos, policía y técnicos municipales, en las que se desprende que el colapso se detecta el lunes día 11/01/2021 por diversos usuarios de las naves ubicadas en el mismo edificio que el riesgo.

Personados en el riesgo en la fecha indicada, nos entrevistamos con D. Javier Baeza, quien nos informa de que, dado que se trata de una nave destinada únicamente a almacén en la que no existe actividad diaria, los Asegurados no detectaron el siniestro hasta el día 18/01/2021, fecha en la que la entidad bancaria con la que tienen suscrito el contrato financiero de adquisición de la nave les comunicó que el Ayuntamiento requería que la propiedad se personase en el riesgo y en las oficinas municipales. Según se nos informa, en esa misma fecha los asegurados recibieron diversas incidencias del sistema de alarma, relacionadas, según se nos informa, con la avería de la central de alarma al mojarse por el agua generada en la descongelación de la nieve.

Señalar que acompaña a nuestro interlocutor durante nuestra visita D. Darío Molina, quien se presenta como amigo/persona de confianza de los asegurados y a su vez perito y arquitecto, tratando de instruirnos sobre cómo debemos gestionar y organizar nuestra labor pericial, informando por nuestra parte de que, no existiendo nombramiento de perito por la Asegurada, nuestro único interlocutor es el responsable de la empresa Asegurada. El día 15/02/2021 la Asegurada nombra formalmente a ese perito acogiéndose a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro. Además del referido técnico, acompañan a nuestro interlocutor D. Manuel Baeza y Dña Manuela Pereira (hermano y madre del primero).

Según nos informa de D. Javier Baeza, al personarse en la nave comprobó que la cubierta había colapsado y se había descolgado de su ubicación original, produciéndose daños en las mercancías almacenadas en el interior, quedando apoyada sobre el forjado de la planta superior.

Según lo informado, a fecha de nuestra visita la cubierta y sus estructuras metálicas han sido desmontadas y trasladadas a un vertedero, encontrándose los asegurados a la espera de visado del proyecto de reconstrucción de la cubierta por parte del arquitecto municipal y de recepción del presupuesto de reparación ejecución de esa obra.

Señalar que, de las fotografías aportadas por la Asegurada del escenario inicial del siniestro y de los procesos de desmontaje y de las comprobaciones de los restos observadas por nuestra parte en la visita pericial, verificamos que la estructura interna de la cubierta era ejecutada mediante cerchas fabricadas en tubos metálicos de 60x40mm., estructuras que colapsaron debido al peso de la nieve.

Se nos informa también de que, según el arquitecto designado por la Asegurada, para evitar futuros problemas similares, la nueva cubierta no será proyectada mediante las mismas soluciones que la colapsada, si no mediante perfiles de acero IPN 40, circunstancia que nos alerta de que el colapso pudo verse agravado por una deficiente y/o negligente ejecución del dimensionamiento de la cubierta original y/o de la ejecución de la obra y la elección de los materiales finales con las que esta se ejecutó.

Expuesto lo anterior, con objeto de tratar de verificar y medir las estructuras de la cubierta original, solicitamos tanto información sobre el vertedero/gestor de residuos al que han sido trasladados los restos como el proyecto de construcción original de la nave industrial. El proyecto nos es aportado con posterioridad a nuestra visita y, respecto de la ubicación de los restos, señalar que en primera instancia se nos informa de que desconocen esa información en el momento de nuestra visita, informándonos de que se lo preguntará al responsable de la empresa que realizó el desmontaje. En el momento que se nos informa de la ubicación de los restos contactamos con la empresa recuperadora de metales informada, pero se nos refiere, que dados los días transcurridos y que no guardan una trazabilidad de cada resto resulta imposible localizar los restos procedentes de la nave asegurada.

Por otra parte analizamos los informes emitidos tanto por la policial local de Cabanillas del Campo (informe con referencia REF: 1-21), por los bomberos del CEIS GUADALAJARA que intervinieron para evaluar y asegurar la edificación (informe 0093/2021-CEISG) y por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, comprobando que si bien todos esos informes hacen alusión a la excepcional nevada acontecida, ninguno de ellos se pronuncia ni sobre la cantidad de nieve abatida sobre el riesgo y acumulada sobre su cubierta ni sobre la adecuación de la construcción asegurada.

Respecto de las mercancías afectadas, en nuestra visita se nos hace entrega del inventario de stock en almacén a fecha de ocurrencia del siniestro, así como de gran cantidad de facturas de adquisición, procediendo a realizar un muestreo aleatorio de parte de las referencias inventariadas y de las preexistencias, comprobando que el inventario detallado de stock desglosado por referencias y tallas se ajusta a las preexistencias comprobadas.



Sobre el origen y rotación de la mercancía, nuestro interlocutor nos comenta que poseen doce tiendas propias en Madrid capital, así como tienda online, utilizando el almacén para acopio de las mercancías compradas a los fabricantes antes del inicio de las temporadas y para almacenar los excedentes de temporada no vendidos en las tiendas. El transporte lo realizan con medios propios.

A continuación, adjuntamos fotografías tomadas durante nuestra visita y aportadas por la Asegurada, en las que se pueden visionar el estado inicial del riesgo tras la detección del siniestro y los procesos de desmontaje de la cubierta:







OBSERVACIONE DE INTERÉS

De las observaciones e informaciones preliminares realizadas y obtenidas durante nuestra visita pericial, en la que ya se encontraba desmontada la cubierta colapsada, del análisis de las fotografías aportadas y del alcance del resto de daños sufridos por las otras naves que conforman el mismo edificio en el que se ubica el riesgo, detectamos que, si bien el alcance de la nevada fue excepcional, podrían haber ocurrido defectos en el proyecto y/o en la ejecución de la cubierta del riesgo asegurado que hubieran contribuido al colapso de la estructura.

Señalar que, de las 17 naves que conforman el edificio, tanto solo han colapsado completamente las cubiertas de dos de ellas, ambas situadas en dos esquinas del edificio (la Asegurada en el cuadrante noroeste del edificio y la número 1, situada en el cuadrante sudeste). El resto de las naves, según la información obrante, tan solo ha sufrido roturas parciales y puntuales de las cubiertas, sin colapso de sus estructuras, lo que nos genera dudas sobre la correcta ejecución de esas cubiertas, motivos por los cuales procedemos a solicitar a la Asegurada la aportación de proyectos de ejecución de la obra y documentación relacionada, documentación tras cuyo análisis evaluamos lo comentado sobre el correcto dimensionamiento y construcción de la cubierta y la viabilidad de recobro a los promotores y/o contratistas de la obra.

ESTUDIO DE LA CUBIERTA Y SUS CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Aportado el proyecto original de ejecución de la nave industrial asegurada procedemos a su estudio, determinando que si bien en ese proyecto la cubierta y su estructura se encuentran bien dimensionadas y cumplen con la normativa vigente en la fecha de construcción de la nave, observamos que no se expone nada al respecto de los puntos, métodos, técnicas, materiales y dimensionamientos de los anclajes de la estructura de la cubierta a la estructura de la sustentación de la nave (pilares), detectando por nuestra parte que fueron precisamente esos apoyos de la cubierta los que por infra dimensionamiento y defectos de ejecución colapsaron sin que la cantidad de nieve en cubierta llegase a superar la carga mínima para la que debía haber sido dimensionada (50 cm de nieve, mayorados al 1,5 =75 cm).

A continuación, adjuntamos fotografías aportadas por la Asegurada y realizadas durante nuestra inspección, en las que se puede observar cómo los apoyos de la cubierta partieron, sufrieron arrancamiento e hicieron caer verticalmente toda la estructura:





DATOS METEOROLÓGICOS

De los datos meteorológicos consultados, conocemos que en el distrito postal en el que se encuentra el riesgo (19171 – CABANILLAS DEL CAMPO – GUADALAJARA), el espesor /cota de nieve acumulada no superó los 42 centímetros, resultando evidente en las fotografías que obran en el informe emitido por los bomberos que actuaron en primera instancia que la acumulación de nieve en la cubierta del riesgo no superó esa cota:



Fotografías extraídas del informe de bomberos

Señalar además que no nos consta de la ocurrencia significativa de siniestros similares, relacionados con el colapso de cubiertas y/o daños de envergadura a edificaciones, en las inmediaciones del riesgo.

CONCLUSIONES SOBRE EL ESTUDIO DE LA CUBIERTA Y LOS DATOS METEOROLÓGICOS

Observadas las conclusiones preliminares referidas sobre los posibles defectos constructivos solicitamos la intervención de la consultoría de ingeniería CSI (Consultoría y Soluciones de Ingeniería, S.L.), cuyos técnicos proceden al estudio minucioso del proyecto de ejecución de la nave industrial y la documental obrante y solicitan informes meteorológicos detallados sobre la precipitación de nieve abatida sobre la ubicación del riesgo.

Analizado el informe emitido por esa consultoría de ingeniería, tras desarrollar sobre las características constructivas del riesgo y sobre su adecuación a la normativa de aplicación de aplicación en su fecha de construcción, **los técnicos intervinientes concluyen que la causa principal del colapso de la cubierta residió en un defecto en la longitud de anclaje de los apoyos que unen las cerchas de la estructura metálica de la cubierta a la estructura de hormigón armado de la nave industrial (pilares verticales):**

**INFORME TÉCNICO**
COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA CUBIERTA DE UNA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN CAMINO DE ALOVERA 1,
POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO -NAVE 16 DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA)**3. COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA**

La estructura metálica tanto de cerchas principales como las correas cumplen con la normativa vigente en el momento de su construcción respecto de acciones y resistencia, de acuerdo con la justificación de la misma recopida en el proyecto de la nave.

Se ha realizado una modelización estructural de las cerchas con el software SAP2000 considerando la geometría y materiales definidos en el proyecto, e introduciendo las acciones correspondientes al peso propio y la sobrecarga de nieve considerada en el proyecto. En la siguiente figura se muestra el modelo estructural:



Con el modelo estructural se ha realizado la comprobación de los perfiles de las cerchas principales, aplicando para ello el Eurocódigo 3 que fue parcialmente trasladado a normativa española con el Código Técnico de la Edificación. Como resultado de esta comprobación se tiene que los perfiles de la cercha cumplen con las normativas considerada en cuanto a cargas al tener coeficientes de utilización inferiores a la unidad tal y como se muestra en la siguiente figura:



De acuerdo con la normativa vigente durante su construcción y el modelo estructural de las cerchas principales el esfuerzo cortante de diseño en los apoyos de la cercha principal de la cubierta sería de 42 kN. Para resistir este esfuerzo cortante serían necesarias, de acuerdo con la Instrucción del Hormigón Estructural EHE, al menos cuatro barras de acero B-500S de diámetro 10 mm.

El anclaje en patilla de estas barras de 10 mm conforme al artículo 66 de la EHE deberá ser al menos 25 cm. Tal y como se comprueba en la siguiente fotografía el anclaje de estas barras es muy inferior a los 25 cm prescritos por la normativa EHE.

INFORME TÉCNICO
COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA CUBIERTA DE UNA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN CAMINO DE ALOVERA 1,
POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO -NAVE 16 DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA)

Este defecto de longitud de anclaje es la causa principal del colapso de la cubierta, siendo un defecto de proyecto y ejecución de las obras de construcción de la nave.

Así mismo cabe señalar que los pilares de hormigón prefabricado carecen de refuerzo específico frente a cargas cumulativas como las transmitidas por la cercha principal de la nave, siendo ésta una causa concomitante del colapso estructural.

De acuerdo con el informe de estimación de nieve acumulada durante la borrasca Filomena adjuntado como anexo 02 al presente informe, en el emplazamiento de la nave se acumularon un total de 41,2 cm de nieve. Considerando una densidad de la nieve de 1,2 kN/m³ de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación se tendría una sobrecarga de nieve de 0,494 kN/m². Es decir, teniendo en cuenta el acumulado real de nieve que se produjo sobre la cubierta que sufrió el colapso estructural, la sobrecarga real que soportó a la estructura fue de 0,494 kN/m², mientras que de acuerdo a proyecto y conforme a lo establecido en el Código Técnico, la sobrecarga a considerar en el emplazamiento sería de 0,65 kN/m². Por tanto, la sobrecarga de nieve correspondiente a la acumulación durante la borrasca Filomena en el emplazamiento fue inferior a lo prescrito por la normativa vigente y la contemplada en el cálculo de la nave, por lo que la cubierta debería, de estas correctamente dimensionada en su totalidad, haber resistido dicha acción.

INFORME TÉCNICOCOMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA CUBIERTA DE UNA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN CAMINO DE ALOVERA 1,
POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO -NAVE 16 DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA)**4. CONCLUSIONES**

Como principal conclusión de las comprobaciones estructurales realizadas se tiene si bien las cerchas y correas de la estructura de la cubierta estaban correctamente dimensionadas, sus uniones a los pilares prefabricados de hormigón armado no lo estaban al contravenir lo prescrito en la Instrucción del Hormigón Estructural vigente durante su proyecto y construcción, siendo ésta la causa del colapso estructural.

Extractos del informe técnico emitido por la consultoría CSI – Informe completo en Anexo nº01.

Respecto de la cantidad de nieve acumulada en la dirección del riesgo a consecuencia de la borrasca Filomena, en el referido informe se adjunta como "Anexo nº02" el CERTIFICADO METEOROLÓGICO EMITIDO POR METEOSIM SOBRE EL ESPESOR DE NIEVE ACUMULADA EN CABANILLAS DEL CAMPO DURANTE LA BORRASCA FILOMENA. Del análisis de este documento comprobamos que los técnicos de la empresa METEOSIM, S.L. determinan que la cantidad de nieve acumulada total en todo el episodio de la borrasca fue de 41,2 cm.

Señalar que, teniendo en cuenta que la edificación consta como construida en 2007, la normativa vigente y aplicable es el código técnico de la edificación (CTE), el cual, en su anexo Anejo E "Datos Climáticos" - DB SE - AE "Seguridad Estructural. Acciones en la Edificación" requiere que en la zona y cota de elevación en la que se ubica el riesgo las cubiertas como la siniestrada sean capaces de resistir una carga mínima de nieve de 0,60kN/m² de nieve, 50cm. (considerando una densidad de 1,2kN/m²). Según proyecto la



estructura estaba dimensionada para soportar 0,65kN/m², correspondiente a 54,2 cm., cantidad inferior a la cantidad acumulada certificada.



INFORME SOBRE LA ESTIMACIÓN DE NIEVE ACUMULADA DURANTE LA BORRASCA FILOMENA

Código postal	19171
Municipio	Cabanillas del Campo
Intervalo de fechas de búsqueda	06/01/2021 00:00 h - 10/01/2021 23:00 h (UTC)
Cantidad de nieve acumulada total en todo el episodio (cm) según modelización	41,2 cm

Extracto del Anexo nº02 sobre la cantidad de nieve acumulada en la dirección del riesgo durante la borrasca Filomena incluido en el informe emitido por la consultoría CSI.

Expuesto lo anterior, con base en todo lo analizado e informado, determinamos que, si bien, como es de público conocimiento, no cabe duda que la nevada acontecida en el centro peninsular fue excepcional, en el caso que nos ocupa el colapso de la cubierta del riesgo se produjo debido a defectos de construcción/ejecución/dimensionamiento de la nave industrial, concretamente de los apoyos de unión de la estructura de la cubierta a la estructura vertical de la nave, dándose la circunstancia además de que, como ha quedado acreditado en el informe meteorológico referido, la cantidad de nieve acumulada sobre la cubierta del riesgo no superó la carga máxima de nieve establecida en la normativa de aplicación a fecha de construcción de la nave.

OBSERVACIONES IMPORTANTES SOBRE LA MERCANCÍA

Señalar que, dado que la cubierta había sido desmontada con anterioridad a nuestra intervención, con anterioridad a nuestra visita pericial al riesgo, visionamos las fotografías del escenario post-siniestro aportadas por la Asegurada, comprobando durante nuestra visita que, si bien el volumen de mercancías coincide con la cantidad que consta inventariada en la documentación que se nos aporta a fecha inmediatamente anterior a la de ocurrencia del siniestro, detectamos diferencias importantes con el volumen de mercancías comprobadas en las fotografías anteriores a nuestra intervención, señalando que si bien la práctica totalidad de la mercancía se encuentra mojada, detectamos mercancía con menor grado de humedad en cierta parte de las cajas y mercancía que no presenta daño alguno.

Además, si bien es cierto que para acceder al interior de la nave los operarios que apuntalaron y desmontaron la cubierta podrían haber movido mercancía, la forma en la que se encuentra depositada, la insistencia del representante de la Asegurada en desprenderse de la misma y en solicitar constantemente un anticipo de pago, nos ponen en alerta de que se podría haber introducido mercancía en el riesgo tras la ocurrencia del siniestro, procedente del stock no vendido en tiendas durante la temporada actual, sospecha agravada por las declaraciones de D. Javier Baeza, al respecto de que, dada la situación actual (COVID-19), las tiendas no están funcionando bien, encontrándose la empresa ante serios problemas de liquidez.

Ante estas sospechas, contactamos con el perito de zona que intervino en primera instancia (Raúl Ballesteros Colladillo - tfno.: 606017255) manifestándonos que, dado que aún no había sido desmontada ni asegurada la cubierta, él no pudo más que realizar fotografías desde la puerta de la nave, comentándonos que sí que le extraño la actitud del asegurado respecto a la solicitud por su parte del inventario de stock, pues si bien se le manifestó que se lo entregarían en la visita, alegando problemas informáticos, ese inventario no le llegó a ser aportado.

Por otra parte, ya durante nuestra visita inicial, cuestionamos a D. Javier Baeza sobre el uso del almacén, la operativa logística entre ese almacén y las tiendas, los procesos de transporte, etc., manifestándonos que el riesgo se usa principalmente como almacén de las mercancías de distinta temporada a la que está a la venta en tiendas en cada momento, lo que justifica que la mayor parte del calzado comprobado por nuestra parte sea de verano. Respecto de la logística, según se nos informa, disponen de un empleado y una furgoneta propia dedicados al reparto entre almacén y tiendas y retiradas de stock no vendidos de temporada de las tiendas al almacén, circunstancia que complica la trazabilidad por nuestra parte de los traslados de mercancía, motivo por el cual solicitamos que nos sean aportados todo tipo de comprobantes relacionados con los stocks de mercancía en cada una de las tiendas, las retiradas de mercancía por los transportes, registros de entradas en almacén, etc., anticipando y alegando nuestro interlocutor que, dado



que todo se realiza internamente, no disponen de esos justificantes, circunstancia inverosímil y que aumenta nuestras sospechas sobre la alta probabilidad de que tras la ocurrencia del siniestro, se hayan introducido mercancías no vendidas en las tiendas durante la temporada, mercancías que, resulta importante reseñar, la Asegurada habría introducido en el riesgo, dejándola a la intemperie para que resultase dañada por las lluvias posteriores a la ocurrencia del siniestro.

Nos llamó la atención también que tras la recepción del encargo pericial, en nuestro contacto con D. Javier Baeza, a pesar de la urgencia en gestionar, solucionar e indemnizar el siniestro expuesta reiteradamente por el mediador de la póliza en la ficha de gestión del expediente, nuestro interlocutor manifestase no poder atendernos hasta dos días después, lo que, dadas todas las circunstancias expuestas anteriormente, aumenta nuestras sospechas de que la Asegurada podría haber "preparado" el escenario del siniestro con anterioridad a nuestra visita.

Por último, señalar que nos llama también la atención que la Asegurada no haya realizado ni mostrando intención alguna de salvar y/o proteger las mercancías, ni con anterioridad a nuestra visita ni tras la misma, en la que le solicitamos expresamente a nuestro interlocutor de que, con objeto de que no se continuase mojando con la lluvia y no empeorase el salvamento, se protegiese la mercancía cubriendola con plásticos o tratando de acopiarla bajo el forjado.

Expuesto todo lo anterior, por nuestra parte, consideramos que existen altos indicios de que la Asegurada alteró el escenario del siniestro, introduciendo en el riesgo mercancías procedentes de restos de stock de las tiendas no vendidos en temporada y, lejos de tratar de proteger las mercancías, lo que es más grave, dejar que esa mercancía que no se encontraba en el riesgo resultase dañada por la acción de las lluvias posteriores.

Señalar que, a falta de acreditar documentalmente el alcance de las diferencias en mercancías, del análisis de las fotografías cotejadas por nuestra parte y de los verificado en nuestra visita, estimamos inicialmente que esas diferencias ascenderían a un 20% del total. La Asegurada reclama daños en aproximadamente 31.500 unidades.

A continuación, adjuntamos las fotografías aportadas por la Asegurada en las que se pueden ver huecos sin nada de mercancías y palets depositados en el suelo sin mercancía sobre ellos:



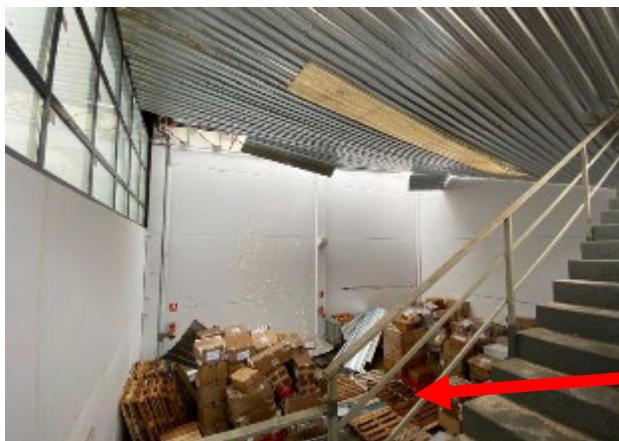
Fotografía de los trabajos de desmontaje de la cubierta aportada por la Asegurada en la que se puede comprobar la existencia de huecos libres y palets vacíos en el interior de la nave



Fotografía anterior a nuestra visita



Fotografía tomada durante nuestra visita



Fotografía anterior a nuestra visita



Fotografía tomada durante nuestra visita

Como se puede observar en las fotografías anteriores, el montón de cajas que no se encontraba de inicio en el riesgo se encuentra notablemente seco y no afectado por el siniestro. Se puede observar también que esas cajas están rotuladas con la marca ECOLIERS, cuya relación de stock, causalmente, no se encuentra inventariada ni en el inventario general de stock de almacén ni en el detallado por referencia y talla aportados en nuestra visita pericial, sino que se nos aporta un inventario independiente con, exclusivamente esas referencias, que corresponden a 4.692 pares de zapatos.

Sugerimos por lo tanto a la Compañía el dar intervención a un investigador privado especializado con el objeto de que este tratase de obtener información adicional, por ejemplo:

- Entrevistándose con el empleado conductor del vehículo propio de la Asegurada que habitualmente realiza el movimiento de mercancías.
- Localizando e identificando el movimiento del vehículo a través de repostajes, gastos de peaje (la mejor forma de acceder al riesgo es desde la autopista de peaje R-2).
- Entrevistándose con las responsables de las tiendas para cotejar la salida de mercancía y la operativa habitual, etc.

Señalar que la Asegurada no ha mostrado colaboración alguna con el investigador designado (Felix M. Sanz del despacho WINTERMAN), quien nos consta que ha solicitado en reiteradas ocasiones a la Asegurada la documentación e información que ese especialista considera precisa para esclarecer, certificar y/o acotar la preexistencia exacta de mercancía que se encontraba efectivamente en el riesgo en el momento de ocurrencia del siniestro.

A continuación, adjuntamos copias de los correos electrónicos enviados por el investigador al perito designado por la Asegurada en fechas de 08 y 11/03/2021:



De: Félix Sanz
Enviado el: lunes, 8 de marzo de 2021 11:46
Para: arquitecturadrimotec@gmail.com
Asunto: Trazabilidad mercancía

Buenos días Darío,

Muchas gracias por tu ayuda.

Necesitaría, como te he comentado, el historial de incidencias de la alarma desde un par de semanas antes del siniestro hasta el 2 de febrero.

Igualmente, entrevistarme con el conductor y la matrícula del camión que se usa para los traslados.

Por último, entrevistarme con un par de responsables de tienda.

Todas las entrevistas deben ser presenciales e individuales. No considero preciso que las responsables se trasladen a las oficinas, podría ir yo a las tiendas que me indiquéis y hablar con ellas cinco minutos, pero lo que vosotros consideréis.

Muchas gracias y un saludo,

Winterman

RE: Trazabilidad mercancía

FS

Félix Sanz <fsanz@winterman.com>
Para arquitecturadrimotec@gmail.com



11/03/2021

Buenos días Darío,
Puedes confirmar la recepción del correo?
Muchas gracias.

Winterman

Correos electrónicos enviados por el investigador designado por la Compañía al perito de la Asegurada

Por nuestra parte, en fechas de 16/03/2021 y 08/10/2021 procedemos a solicitar al perito de la Asegurada la documentación e información requerida por el perito de la Asegurada:

RE: Cabanillas del Campo

ÁC

Álvaro Casas <alvaro.casas@equipopericial.com>
Para 'Darío Molina Espasa'
CC 'a.montoya@equipopericial.com'



06/04/2021

Buenos días Darío,
Recibidas las facturas aportadas en fecha de 27/03/2021, te recordamos que, según lo comunicado en fecha de 16/03/2021, nos encontramos a la espera de que se dé respuesta a las solicitudes trasladadas por el investigador designado por la Compañía, solicitudes que procedo a trasladarte personalmente:
• Historial de incidencias de la alarma desde un par de semanas antes del siniestro hasta el 2 de febrero.
• Matrícula del camión que se usa para los traslados y datos de contacto del conductor.
• Datos de contacto de dos responsables de tiendas.

Un saludo



EquipoPericial

Álvaro Casas

Equipo Pericial, S.L.

alvaro.casas@equipopericial.com



S-855230428 - ASEG. INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.

ÁC Álvaro Casas <alvaro.casas@equipopericial.com>
Para 'Darío Molina Espasa'
CC 'a.montoya@equipopericial.com'; 'sonia.sanchez@allianz.es'

08/10/2021

Buenos días Darío,

Con objeto de tratar de acotar daños y de finalizar el siniestro, agradeceremos sea aportada la siguiente documentación/información, la cual, salvo error por nuestra parte, pese a nuestros requerimientos y a los del investigador designado por la Compañía, no ha sido aportada:

- Albaranes de recepción en almacén / traslado de mercancía de tiendas a almacén de los últimos tres meses con anterioridad a la ocurrencia del siniestro. En su defecto reportes del control de stock interno en los que se reflejen esos movimientos.
- Inventario de stock de mobiliario en almacén a fecha de 08/01/2021.
- Datos de contacto del conductor que realiza los traslados de mercancía y matrícula del vehículo.
- Historial de incidencias de la alarma desde un par de semanas antes del siniestro hasta el 2 de febrero.

Adicionalmente, rogamos la aportación de la/s factura/s de la reconstrucción de la nave.

Un saludo

Álvaro Casas
Equipo Pericial, S.L.
alvaro.casas@equipopericial.com

Correos electrónicos enviados por nuestra parte al perito de la Asegurada reiterando la aportación de lo solicitando con anterioridad por el investigador designado por la Compañía.

A fecha de cierre del presente informe pericial ni la Asegurada ha aportado documentación relacionada con la trazabilidad de las mercancías ni en la demanda judicial interpuesta contra la Compañía se adjunta documentación alguna al respecto.

SALVAMENTO DE LA MERCANCIA

En las verificaciones y muestras realizadas por nuestra parte sobre la mercancía afectada comprobamos que la práctica totalidad de las preexistencias se encuentran afectadas por golpes generados por el colapso de la cubierta, por el peso de la nieve o por el agua generada en el deshielo de la nieve, considerando con los asegurados la opción de salvamento de la mercancía, manifestándonos que si bien por su parte no existe inconveniente en que se proceda al salvamento y que incluso colaborarían en la obtención de ofertas, ese salvamento debería realizarse de forma selectiva y en el riesgo, pues, según se nos informó, algunos de los proveedores de calzado les exigen distribución exclusiva de la mercancía vendida a través de las tiendas de la Asegurada, motivo por el cual el calzado debía salir del riesgo sin cajas ni embalajes que permitiesen en un futuro realizar una trazabilidad de las mercancías, circunstancia que, por nuestra parte, a falta de cotejar los contratos/cláusulas establecidas por esos proveedores, consideramos razonable, informando de que, no obstante, dadas las características del siniestro, la inmensa mayoría de los embalajes (cajas de cartón) se encuentran mojadas y/o rotas, por lo que difícilmente se podrían comercializar en mercados alternativos con esos embalajes originales.

Según instrucciones de Compañía, movilizamos a empresas de salvamento para que emitan ofertas por los restos de las mercancías dañadas, adicionales a las que obtenga el Asegurado.

Por nuestra parte damos intervención a dos empresas:

- Recovery Navarro, S.L.

Esa empresa emite oferta por 13.090,00 € netos.

Señalar que, visitadas las instalaciones, lo primero que nos advierte nuestro interlocutor de esa empresa, D. Alfonso Godoy, es que, por su experiencia en este tipo de intervenciones, de la primera inspección realizada por volumen para evaluar el alcance y estado real de la mercancía, la cantidad de unidades no alcanza las 31.500 referidas por la parte asegurada, circunstancia que viene a coincidir con lo expuesto por nuestra parte en el apartado anterior.

- SPS – Sinistered Product Solutions

Nuestro interlocutor de esa empresa, D. Carlos Gomez, tras visitar el riesgo y evaluar la mercancía, nos comunica que su empresa no está interesada en la mercancía, no emitiendo oferta económica.

Por su parte, la Asegurada moviliza para evaluar el salvamento de la mercancía a D. Francisco Baz Maldonado, quien emite oferta por importe de 18.200,00 €.

Siendo la oferta obtenida por la Asegurada la mayor de las obtenida se considera la misma.

Señalar que, si bien la mediación de la oferta obtenida por la Asegurada es realizada por el referido particular, según comprobamos, la venta de la mercancía es realizada a la sociedad REMAR ESPAÑA siendo la venta realizada por la empresa ZAPATERIA RIN, S.L., no por la Asegurada.

RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR NUESTRA PARTE A LA ASEGUROADA

Tras nuestra visita procedemos a solicitar a la Asegurada la aportación de la siguiente documentación:

- Presupuesto y proyecto de reconstrucción de la cubierta. APORRADO.
- Proyecto de ejecución de la nave. APORRADO.
- Contrato financiero suscrito con Banco Sabadell. APORRADO.
Aportada "Escritura de arrendamiento financiero inmobiliario" en la que se establece que el aseguramiento del riesgo recae sobre la Asegurada. No existe concurrencia.
- Fotografías tomadas antes y durante el desmontaje. APORRADAS.
- Ofertas por el salvamento de la mercancía. APORRADA UNA OFERTA.
- Facturas / contratos con proveedores en los que se establezcan cláusulas de protección de marca, distribución exclusiva, etc. NO APORRADO.
- Inventario de stock de mobiliario en almacén a fecha de 08/01/2021. NO APORRADO.
- Facturas de adquisición de mercancía. APORRADAS.
- Inventario de stock mercancía en almacén a fecha de 08/01/2021. APORRADO.
- Albaranes de recepción en almacén / traslado de mercancía de tiendas a almacén de los últimos tres meses. NO APORRADO.
- Balance contable / resumen de cuentas anuales de la empresa a fecha de cierre del último ejercicio fiscal finalizado (2020). APORRADO.

Nos llama poderosamente la atención que, solicitado el balance contable de la empresa Asegurada (INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.), nos sea aportado desglose de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los años 2019 y 2020 de la sociedad ZAPATERIA RIN, S.L. (cif B83347070).

Según cotejamos, la facturación de esa empresa distinta de la Asegurada en el último ejercicio anterior a la ocurrencia del siniestro fue de 3.023.850,69 €, cifra muy superior a la declarada en póliza para la empresa Asegurada y a efectos de base de cálculo para establecer la prima de Responsabilidad Civil (614.413,80 €).

En ese mismo documento cotejamos que la compra de mercaderías de la referida empresa ZAPATERIA RIN, S.L. durante el ejercicio 2020 ascendió a un importe de 2.055.804,34 €.

Llegados a este punto cabe señalar que según hemos verificado ambas empresas pertenecen al mismo grupo/núcleo familiar, el administrador principal de ZAPATERIA RIN, S.L. es nuestro interlocutor en el siniestro D. Javier Baeza Pereira, mientras que la administradora de la empresa Asegurada es Dña. Manuela Pereira Gonzalez, madre del primero y apoderada también de ZAPATERIA RIN, S.L.

Como expondremos en próximos aportados, analizadas las facturas de adquisición de las mercancías reclamadas/dañadas, comprobamos que todas esas facturas son emitidas a la sociedad ZAPATERIA RIN, S.L.



INVERSIONES BAEZA-PEREIRA SL

Órgano de administración	Vinculaciones con empresas	Todos los cargos
Premios	Cargo	Fecha
Presidente General Manager	Activo	Administrador Unico
Asociadas	Cargo	Fecha
Beeper Investments SL	Activo	Aprobado
Concesion El Rincón SL	Activo	Administrador Unico
Zapatería Rín SL	Activo	Aprobado

Información pública sobre la empresa Asegurada extraída del portal www.infocif.es

ZAPATERIA RÍN SL

Información de la compañía		
CP-Antigüedad Calle de la Merced, 30 28005 - Madrid Teléfono: 915 20 00 00 Fax: 915 20 00 00 Email: Web:	99-01-01-01 Número de empleados: Categoría de actividad - Administración - Municipios Nombre: Domicilio: Intervención Civilista:	INVERBAEZA PEREIRA/FRANCISCO JAVIER VARELA

Información pública sobre la empresa ZAPATERIA RÍN, S.L. extraída del portal www.infocif.es

Surge por lo tanto que, si bien la nave industrial asegurada es propiedad de la empresa Asegurada, las mercancías preexistentes en el interior de la nave pertenecen a una empresa distinta a la Asegurada.

- Inventarios de stock de mercancías en cada una de las 12 tiendas de distribución a fecha de 08/01/2021. NO APORTEADO. Aportado stock a fecha de 08/02/2021, un mes después de la ocurrencia del siniestro.
- Histórico de actividad e incidencias reportadas por la central receptora. APORTEADO RESUMEN DE INCIDENCIAS DESDE EL 18/01/2021.

Adicionalmente de esta documentación solicitado por nuestra parte, disponemos de la información y documentación recabada por el perito designado inicialmente por la compañía:

- Recibo bancario del impuesto sobre bienes inmuebles (año 2011)
- Informe relacionado con la intervención de los bomberos.
- Informe emitido por la policía local de Cabanillas del Campo.
- Informe técnico de inspección, expediente: 95/2021, emitido el arquitecto municipal del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo con fecha 14 de enero de 2021.
- Decreto de la alcaldía, emitido por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo con fecha 14 de enero de 2021
- Propuesta de honorarios de dirección facultativa con fecha 20 de enero de 2021
- Presupuesto nº30/21 con fecha 20 de enero de 2021. Desmontaje de cubierta de nave.

**CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES AL INFORME EMITIDO POR EL PERITO DE LA ASEGUROADA**

Determinadas por nuestra parte las causas, circunstancias y observaciones sobre el siniestro y la reclamación recibida por la Asegurada, resumimos:

1. El siniestro se produce durante la nevada acaecida en la península a consecuencia de la entrada de la borrasca Filomena entre los días 6 y 10 de enero, nevada que, como es de público conocimiento, fue de una magnitud importante en el centro peninsular, donde se desarrolló con mayor intensidad entre los días 7 y 9 de enero de 2021.
2. Como ha quedado certificado en el informe emitido por la empresa especializada en meteorología METEOSIM, la cantidad de nieve acumulada en la ubicación del riesgo durante el episodio de la borrasca fue de 41,2cm.
3. Según las características constructivas y la normativa de aplicación en la fecha de construcción de la nave industrial asegurada, la cubierta del riesgo debía soportar una carga mínima de 0,6kN/m². Según el proyecto de ejecución de la nave el dimensionamiento para carga de nieve era de 0,65kN/m², lo que equivale a 54cm. de nieve, cantidad notablemente menor que la que la que, como mínimo, debía soportar.
4. **Certificado que no se dio la circunstancia de que la cantidad de nieve acumulada superase la carga mínima que debía soportar la cubierta, además, ha quedado acreditado que existían defectos importantes en la ejecución de la nave industrial, circunstancia que determinamos como la causa efectiva del siniestro, pues si esos defectos no hubieran existido, la cubierta no hubiera colapsado.**
5. Respecto de la reclamación formulada por la Asegurada, resulta que, si bien esta es propietaria (arrendataria bajo contrato financiero) de la nave industrial, la mercancía reclamada/dañada no pertenencia a la empresa Asegurada, sino a una empresa del mismo grupo familiar destinada a la comercialización de calzado – ZAPATERIA RIN, S.L.
6. Por último, respecto de esa mercancía reclamada propiedad de una tercera, ha quedado probado que la reclamación formulada por la Asegurada es notablemente superior a la preexistencia real que se encontraba en el riesgo a fecha de ocurrencia del siniestro, existiendo más que sospechas de que la Asegurada modificó el escenario del siniestro introduciendo mercancía no dañada entre la visita del primer perito designado por la Compañía y nuestra visita pericial.

Respecto de este último punto, recordar que la Asegurada no ha tenido a bien colaborar ni mínimamente con el investigador designado por la Compañía para analizar la trazabilidad de la mercancía.

Por otra parte, analizada por nuestra parte tanto la demanda policial interpuesta por los letrados de la Asegurada como el informe pericial emitido por el perito de parte designado por la Asegurada, respecto de ese informe pericial, resulta importante realizar las siguientes apreciaciones:

- No entrando en apreciaciones objetivas del perito de la Asegurada, llama la atención que este exponga en su propio informe que fue nombrado de forma verbal por la Asegurada incluso antes de nuestra intervención y visita pericial, el día 22/01/2021 según expone en su informe, cuando en nuestra visita pericial, realizada el día 03/02/2021 por solicitud de nuestro interlocutor de la empresa Asegurada (no el día 01/02/2021 como expone también en su informe), nos manifestó que asistió a nuestra visita pericial en calidad de amigo/persona de confianza de los Asegurados. El nombramiento formal como perito de parte bajo lo establecido en el artículo 38 de la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro no se produjo hasta el día 15/02/2021.
- Llama también la atención que ese perito haga alusión en su informe a que, según diversas noticias publicadas en prensa, la cantidad de nieve acumulada en la zona del riesgo fue de al menos 1,20 metros, dato no soportado técnica ni documentalmente de ningún modo. Es más, tras insertar dos noticias con titulares de alcance sensacionalista en el sentido de lo anteriormente expuesto, el perito indexa en su informe la siguiente noticia (página 5 del informe pericial contrario):



elDiario.es

elDiarioclm.es 9 de enero de 2021-11:16h 0
@eldiarioclm

La Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) mantiene activado el aviso rojo por nevadas en cuatro de las cinco provincias de Castilla-La Mancha -Albacete, Cuenca, Guadalajara y Toledo-, donde hay varias carreteras intransitables debido a las intensas nevadas que han dejado entre 30 y 40 centímetros de nieve durante la madrugada de este sábado en la capital regional y buena parte de sus alrededores.

A las 10.00 horas de este sábado, hasta tres carreteras de la red principal en el entorno de la capital toledana permanecen cerradas al tráfico. En concreto, según informa la Dirección General de Tráfico y recoge Europa Press, está cerrada la CM-40 en el entorno de Bargas; la CM-42 en Toledo capital; y la circunvalación de la ciudad, la TO-22, a la altura de Mocejón.

Noticia publicada en el informe pericial contrario que contradice lo expuesto, sin documentar ni certificar de ningún modo, sobre que la cantidad de nieve acumulada fue de al menos 1,20 metros. Como se puede leer, esta noticia, vinculando a la Asociación Española de Meteorología (AEMET) establece que la nevada durante la noche del viernes 8 al sábado 9 de enero dejó entre 30 y 40cm. de nieve.

Al respecto de esto, en el informe meteorológico emitido por la empresa METEOSIM anexo al informe emitido por la consultoría de ingeniería CSI, consta certificado que la nevada durante ese periodo concreto en la ubicación del riesgo fue de 22,10cm., tomando como periodo noche, generosamente, entre las 18:00 horas del día 8 y las 9:00 horas del día 9:

Dia 08/01/2021:

Hora (UTC)	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00
Acumulado (cm)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1	0,2	0,3

Hora (UTC)	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
Acumulado (cm)	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7	1	0,8	0,6	0,7	0,9	1,1	1,1

Dia 09/01/2021:

Hora (UTC)	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00
Acumulado (cm)	2,3	1,6	1	1,2	1,7	1,9	2,2	2,6	2,4	1,3	2,4	1,7

Extracto del informe meteorológico emitido por METEOSIM en el que queda certificado que, durante la noche del 8 al 9 de enero de 2021 la acumulación de nieve en la ubicación del riesgo fue de 22,10cm.

- Adjunta también en su informe distintas noticias relacionadas con la ciudad de Madrid, ubicada, medido en línea recta y en el caso más favorable (zona noreste), a más de 40km. del riesgo.
- Si todo lo anterior llama la atención y contradice los datos acreditados y certificados debidamente por nuestra parte, resulta especialmente sorprendente que el perito de la Asegurada llegue a realizar la siguiente apreciación y aporte la siguiente fotografía (página 14 del informe pericial contrario):

Si obtenemos el de carácter más restrictivo sería que el peso de la nieve son 1,2 Kn / m3. Esto es que para determinar en cuadro de sobrecarga superior, esta sobrecarga para la zona de Guadalajara, tal y como se refleja en cuadro rojo, serían 600 N /m2. Esto es para una altura de 50 cms.

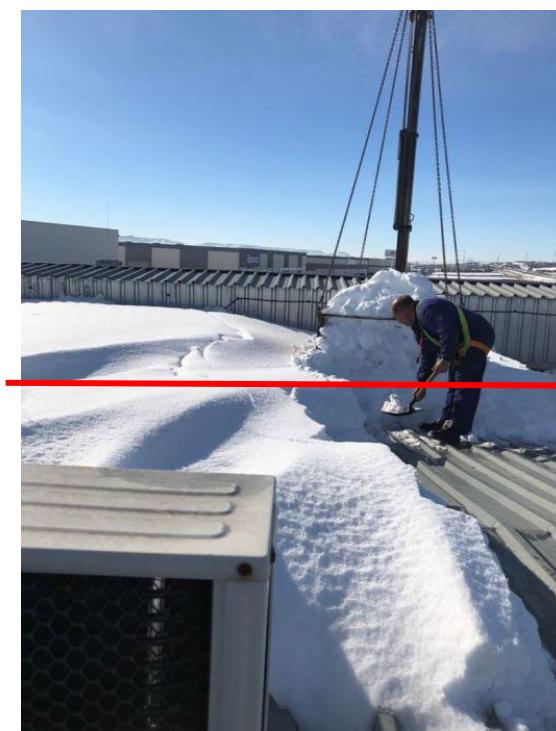


Se da la circunstancia de que este parámetro ha sido rebasado, y para ello aportamos la siguiente imagen, del momento de la limpieza de la cubierta, que coincide con los datos aportados por las diferentes noticias periodísticas de la zona, y aportadas en antecedentes.

DETALLE



Fotografía con la que el perito contrario intenta justificar, sin más ciencia ni rigor, que la cantidad de nieve acumulada sobre la cubierta del riesgo fue de, al menos, 1,00 metros.



Analizadas estas apreciaciones y la fotografía, por nuestra parte verificamos que la lámina horizontal de nieve virgen, sin manipular ni acopiar verticalmente, llega al operario que aparece en la fotografía por la altura de sus rodillas, lo que equivale, teniendo en cuenta una altura del operario de 1,70m., a, aproximadamente 40cm., altura que dista mucha de la que intenta justificar el perito de la Asegurada y, sin embargo, se ajusta a los 41,2cm. certificados por METEOSIM.

- A partir de estas consideraciones, tan erróneas como injustificadas, respecto de la cantidad de nieve acumulada sobre la cubierta del riesgo, el perito contrario expone en su informe que no existió defecto alguno de la edificación que generase el siniestro, sino que fue el peso de esa supuesta cantidad de nieve la que generó el colapso de la cubierta, pues esta cumplía normativa, que marcaba una carga de nieve de 0,6kN, equivalente a una altura de 50cms. de nieve.



- Señalar que, si bien en su informe el perito de la Asegurada expone que los anclajes de coronación de los pilares se han liberado por el exceso de peso de la cubierta (último párrafo de la página 12), este omite que, como ha quedado certificado en el informe emitido por la consultoría de ingeniería CSI, esos anclajes eran insuficientes, siendo este el defecto constructivo que por nuestra parte determinamos como causante del siniestro.
- Por último, respecto de la valoración económica, sobre la que, a la vista de los hechos y circunstancias y sobre todo encontrándonos ante un siniestro rehusado no hemos entrado a tratar de llegar a acuerdo alguno con el perito nombrado por la Asegurada.

Respecto de la valoración económica realizada por ese perito, llama la atención que este no realice un desglose y/o explicación sobre la preexistencia de la mercancía ni informe sobre la propietaria real de la misma.

4. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LOS DAÑOS

En nuestra visita pericial verificamos los siguientes daños:

EDIFICACIÓN

- Estructura metálica de cubierta y cerramientos de chapa de esta.
- Daños a carpintería de aluminio y cristal de cerramiento de fachada.
- Daños en los anclajes de la cubierta de los pilares de hormigón.
- Instalaciones eléctricas y luminarias instaladas bajo cubierta.
- Daños a los equipos y señalizaciones contra incendios.

MERCANCÍAS

- La práctica totalidad de las mercancías que se encontraban en la nave industrial asegurada en el momento de ocurrencia del siniestro han resultado afectadas, bien por el impacto de las estructuras metálicas y/o la cubierta o, la mayor parte, por el peso de la nieve y el agua generada tras la descongelación de esta.

Según la reclamación de la Asegurada la preexistencia en mercancías era de 31.527 unidades (pares de zapatos – cajas en su mayoría / existen partidas mínimas de complementos - gorras), con una valoración a precio de coste de 456.656,84 €, lo que arroja una media de coste por unidad de 14,48€/par.

Como expondremos en siguientes apartados, según las comprobaciones realizadas por nuestra parte y la documentación aportada, la cantidad de mercancías almacenadas en la nave a fecha de ocurrencia del siniestro era de 26.835 unidades, con un valor global a precio de coste de 396.140,24 € (14,76 €/par).

- Además de los daños al calzado, existen daños a expositores y mobiliario de tiendas que la Asegurada guardaba en sus instalaciones. La parte contraria valora los mismos de forma alzada en 1.500,00 €.

Como hemos informado, ninguna de las mercancías reclamadas/dañadas eran propiedad de la empresa Asegurada.





5. ANÁLISIS DE LA PÓLIZA CONTRATADA

Fechas de efecto y vencimiento:

Nº DE PÓLIZA / APLICACIÓN	EFFECTO	VENCIMIENTO	OBSERVACIONES
044104161 / 00000	31/08/2018	30/08/2021	Ninguna.

Coberturas y Límites:

Coberturas:	Capital €	Observaciones
-------------	-----------	---------------

Daños Materiales:

Edificación	256.005,75 €, Valor total – V. Reposición
Ajuar industrial.....	5.120,12 €, Valor total – V. Reposición
Mercancías fijas	614.413,80 €, Valor total – V. Reposición

Cláusulas / Franquicias que afectan al siniestro:

Las cláusulas que afectan al presente siniestro son:

FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS Y RIESGOS COMPLEMENTARIOS



¿Qué se garantiza?

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados o su reposición cuando se destruyan como consecuencia directa de los siguientes fenómenos atmosféricos:

- *El peso de la nieve acumulada.*
- *La penetración en el interior de la edificación, como consecuencia de una tormenta, de agua, granizo, nieve, polvo, arena o lodo, cuando las aberturas o ventanas estén debidamente cerradas.*

¿Cómo tienen que ser esos fenómenos atmosféricos?

Los fenómenos atmosféricos que se produzcan deben ser anormales y que no puedan considerarse, por su intensidad o frecuencia, como propios de determinadas épocas del año o situaciones geográficas que favorezcan su manifestación.

¿Cómo se acredita que un fenómeno atmosférico es anormal?

Mediante los Certificados de los Organismos Oficiales competentes más cercanos, o en su defecto, mediante aportación de las oportunas pruebas periciales que acrediten la magnitud e intensidad real de los fenómenos o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho.

GASTOS DERIVADOS

¿Qué se garantiza?

A) Las consecuencias inevitables del siniestro, en particular:

- *Los daños que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el Asegurado para impedir, cortar o extinguir un siniestro, con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas.*
- *Los gastos que ocasione al asegurado el transporte de los efectos asegurados o cualesquiera otras medidas adoptadas con el fin de salvarlos del siniestro.*
- *Los menoscabos que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas en los dos apartados anteriores.*
- *El valor de los objetos desaparecidos, siempre que el Asegurado acredite su preexistencia y salvo que el Asegurador pruebe que fueron robados o hurtados.*

B) Los gastos derivados que, con ocasión y como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, el Asegurado tiene que desembolsar para hacer frente al pago de los siguientes servicios, prestados por terceros:

- *Intervención de Bomberos.*
- *Demolición y desescombro técnicamente imprescindibles para la reconstrucción de las partes dañadas de la Edificación, Mobiliario y equipamiento, y/o Mercancías, incluido el traslado de escombros hasta el lugar más próximo en el que sea permitido depositarlos, así como el tratamiento de los mismos.*
- *Salvamento, traslado y depósito de bienes asegurados.*
- *Limpieza.*
- *Vigilancia, para proteger y salvaguardar temporalmente los bienes asegurados que hayan perdido sus protecciones habituales, siempre que las medidas a adoptar sean necesarias para evitar daños o pérdidas materiales adicionales.*
- *Intervención facultativa de arquitectos, ingenieros y demás profesionales técnicos en las obras de reparación o reconstrucción, sin exceder de 150.000 euros.*
- *Peritos, de acuerdo con la legislación vigente y con arreglo a los honorarios que el Asegurador paga a los suyos, sin exceder de 150.000 euros.*
- *Rellenado de los equipos contra incendios.*
- *Obtención de los permisos y licencias necesarios para las obras de reparación o reconstrucción.*

**RIESGOS, DAÑOS Y CONSECUENCIAS QUE EN NINGÚN CASO SON CUBIERTOS POR LA COMPAÑÍA**

10. *Desgaste, uso y deterioro graduales, vicio propio o defecto latente, error de diseño, fabricación defectuosa o utilización de materiales defectuosos en el desarrollo de la actividad empresarial, manifiesta falta de mantenimiento o ejecución defectuosa de las reparaciones necesarias para la normal conservación de los bienes o para subsanar el desgaste de los mismos, insectos o roedores y deterioros por la influencia normal del clima.*

FRANQUICIAS: Fenómenos atmosféricos: 150,00 EUROS

6. ANÁLISIS DE COBERTURA EN PÓLIZA**Opinión del perito sobre la cobertura del siniestro:**

Conforme a lo informado y como es de público conocimiento la nevada tuvo un alcance y una magnitud de importancia, si bien en este caso particular, según se ha expuesto y determinado en apartados anteriores, se da la circunstancia de que el colapso de la cubierta del riesgo se produjo por la existencia de defectos de proyección y/o ejecución de la cubierta, añadiéndose la circunstancia de que la cantidad de nieve abatida sobre la cubierta del riesgo, con base en la documentación aportada emitida por una empresa especializada en meteorología, no superó la acumulación de nieve mínima para la que, según la normativa en vigor a fecha de construcción de la nave asegurada, debía estar dimensionada, motivos por los cuales por nuestra parte consideramos y determinamos que la única causa que generó el colapso de la cubierta fue la existencia de los defectos constructivos informados.

Ampliamos lo anterior añadiendo:

1. Que ha resultado certificado que la precipitación de nieve acumulada en la ubicación del riesgo durante todo el episodio del temporal Filomena alcanzó los 41,2cm. de acumulación máxima.
2. Que teniendo en cuenta que la edificación consta como construida en 2007, la normativa vigente y aplicable es el código técnico de la edificación (CTE), el cual, en su anexo E "Datos Climáticos" - DB SE - AE "Seguridad Estructural. Acciones en la Edificación" requiere que en la zona y cota de elevación en la que se ubica el riesgo las cubiertas como la siniestrada sean capaces de resistir una carga de nieve de 0,65Kn/m², correspondiente a 54,2 cm. (considerando una densidad de 1,2kN/m²), cantidad superior en un 32% a la cantidad de nieve acumulada certificada en todo el periodo y un 145% superior a la cantidad de nieve acumulada certificada hasta las 9h del día 9.

Expuesto lo anterior, como hemos informado en apartados anteriores, por nuestra parte consideramos que, si bien resulta innegable que la nevada fue muy importante, en este concreto caso no puede considerarse excepcional bajo la perspectiva de la normativa, según la cual la estructura tendría que haber soportado mucha más nieve, por lo que consideramos que la ocurrencia del siniestro se produjo por la existencia de importantes defectos constructivos del riesgo asegurado, defectos que, en nuestra opinión, se incluyen en la siguiente exclusión de la póliza:

10. *Desgaste, uso y deterioro graduales, vicio propio o defecto latente, error de diseño, fabricación defectuosa o utilización de materiales defectuosos en el desarrollo de la actividad empresarial, manifiesta falta de mantenimiento o ejecución defectuosa de las reparaciones necesarias para la normal conservación de los bienes o para subsanar el desgaste de los mismos, insectos o roedores y deterioros por la influencia normal del clima.*

Proponemos por lo tanto el rehúse del siniestro, dejando en todo caso a superior criterio de la Compañía la final resolución del expediente.

Señalar una vez que, ante una hipotética cobertura del siniestro y/o la existencia de sentencia judicial contra la Compañía, las mercancías reclamadas/dañadas no eran propiedad de la empresa Asegurada y por lo tanto no se encontrarían incluidas en la suma asegurada por la póliza.

Opinión del perito sobre el Recobro:

¿ES POSIBLE EL RECOBRO? NO SÍ

Conforme a lo informado, proponiendo por nuestra parte el rehúse del siniestro no procede la ejecución de acciones de repetición de daños.



7. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES

BIENES MATERIALES - Criterios en Póliza

De Aseguramiento:

La póliza cubre los daños materiales a Valor Total (100%), con aplicación de regla proporcional por infraseguro si procede, salvo los casos citados en este informe con otras formas de aseguramiento.

De Valoración:

Los bienes asegurados se cubren en la póliza a Valor de Reposición, salvo las excepciones que citamos más adelante.

VALOR REAL: Aplicación y Método de Cálculo utilizado

Daños Propios: Los bienes asegurados que no se reparen o repongan se valoran a Valor Real, caso contrario se valoran según las cláusulas citadas en los apartados correspondientes.

Método de cálculo de las depreciaciones: Calculamos las depreciaciones por el método lineal. La Vida Técnica o estimada se ha tomado de la Tabla de Coeficientes de Amortización del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

CÁLCULO DEL INTERÉS ASEGURADO – Valores de Preexistencia

En estas valoraciones de preexistencias no se incluye el IVA por ser desgravable para la Asegurada.

En esta valoración hemos tenido en cuenta la siguiente cláusula contenida en la póliza: "Se aseguran a Valor real los bienes de edificación, obras de reforma que, al contratar el seguro, tenían un valor real inferior al 40% de su valor de reposición, o que, al ocurrir el siniestro, estuvieran en desuso".

Las superficies construidas se han tomado de Oficina Virtual de Catastro.

Los costes de reconstrucción €/m² son de mercado, incluyendo los gastos de honorarios de proyecto y dirección, licencia municipal, etc.

Edificación:

	m2	€/m2	€ Valor Nuevo	% Dtº	€ Valor Real
Edificación	380	550,00	209.000,00		-
Total	380		209.000,00		-

Las superficies construidas se han tomado de la ficha catastral del riesgo.

Ajuar:

Encontrándonos ante una nave dedicada al almacenamiento logístico de mercancías para su venta en tiendas externas, nave que no cuenta ni tan siquiera con oficinas, no existe maquinaria/ajuar de relevancia, tan solo algún mueble en desuso y algún electrodoméstico de poco valor, por lo que determinamos que el capital asegurado en ajuar (5.120,12 €) resulta suficiente para cubrir las preexistencias del riesgo.

Mercancías/Existencias:

De acuerdo con lo informado en anteriores apartados, ha quedado acreditado que las mercancías preexistentes en el riesgo en el momento de ocurrencia del siniestro no eran propiedad de la empresa Asegurada, si no de la sociedad ZAPATERIAS RIN, S.L.

Por nuestra parte, tras analizar los stocks de mercancía propiedad de esa tercera empresa preexistente realmente en el riesgo (valorada en 380.340,02 €) y la suma de mobiliario y otra mercancía de apoyo para la exposición y venta de la mercancía, palets, etc., valoramos la preexistencia total en el riesgo en, aproximadamente 400.000,00 €.

Expuesto lo anterior, señalar que, si bien la preexistencia en mercancía (400.000,00 €) sería inferior a la suma asegurada para esa partida (614.413,80 €), la preexistencia real de mercancía propiedad de la Asegurada era de 0,00 €.



8. EVALUACIÓN DE DAÑOS Y AJUSTE DE LA PÓLIZA

Comentarios previos:

No se incluye el IVA por ser desgravable para la Asegurada.

Señalar que la parte contraria incluye en su reclamación los honorarios establecidos por el perito de la Asegurada, el cual establece los mismos en su informe pericial en 26.333,50 €. Por nuestra parte, no entramos a valorar esa reclamación.

Cláusulas comprobadas en la póliza:

Se indemnizan a Valor Real:

- Los bienes de edificación, obras de reforma y ajuar industrial que, al contratar el seguro, tenían un valor real inferior al 40% de su valor de reposición.
- La maquinaria, a efectos de todos los siniestros totales en el riesgo de rotura de maquinaria.
- Los equipos electrónicos, a efectos de todos los siniestros totales en el riesgo de avería de equipos electrónicos.

Indemnización a Valor de Reposición:

"Cuando se haya fijado como criterio de aseguramiento el valor de reposición, su completa liquidación se halla supeditada, en lo que se refiere al exceso sobre el valor real, a la compra o reconstrucción de nuevos bienes, lo que se acreditará en el plazo de tres meses, si se trata de bienes muebles, o de dos años, si se trata de la Edificación u Obras de reforma, mediante la presentación de las correspondientes facturas o certificaciones de obra."

El Asegurador irá haciendo efectiva la diferencia correspondiente al valor de reposición a medida que le vayan siendo presentados dichos documentos. El valor real de los bienes afectados habrá sido liquidado previamente, al finalizar la peritación y demás trámites del siniestro."

De acuerdo con esta cláusula valoramos los daños a Valor Real y a Valor de Reposición.

Abandono:

Los restos de los bienes siniestrados serán de cuenta del Asegurado, que no podrá hacer abandono al Asegurador de los mismos y su valor será deducido de la indemnización que proceda.

Exigencia de justificación de los daños

Teniendo en cuenta que las empresas deben conservar las facturas de compra de sus bienes, y a efectos de comprobar la propiedad de dichos bienes y, en su caso, la antigüedad de los mismos, los bienes cuya propiedad y preexistencia no hayan sido acreditadas por la Asegurada mediante las facturas de compra histórica, se tasan, pero no se incluyen en la propuesta de indemnización.

Si posteriormente la Asegurada aporta las facturas de compra correspondientes, se analizarán estas y se informará del incremento de la indemnización que proceda. En el caso de los daños a la Edificación, si se ha confirmado que la propiedad de la misma es de la Asegurada no se precisa dicha justificación.

DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

La parte contraria formula reclamación por los costes de los daños a la edificación de la nave asegurada según la valoración de daños realizada por el perito designado por la Asegurada, que asciende a 68.513,94€ netos.

Analizada esa valoración procedemos a su análisis y a cotejar los presupuestos y facturas de reparación de daños aportadas por la parte contraria:

- Gastos de honorarios profesionales. Reclamación: 3.750,00 € netos.

La Asegurada aporta facturas emitidas por el arquitecto D. Mariano Abajo Simón para la emisión de proyecto y visado de las obras necesarias para la reconstrucción de los daños, aportando tres facturas que suman un total de 3.750,00 € netos. (facturas nº005/2021, 007/2021 y 024/2021).

Por nuestra parte, mostramos conformidad con esta partida.

- Tasas municipales. Impuesto obras. Reclamación 1.370,03 €



La parte contraria no aporta documentación alguna que justifique el importe reclamado en concepto de gastos por tasas/licencias municipales, no pudiendo cotejar por nuestra parte el importe reclamado ni siendo acreditado que la Asegurada haya incurrido en ese gasto.

Expuesto lo anterior, por nuestra parte no realizaremos valoración de esos gastos.

- Reparación estructural: Reclamación: 14.932,55 € netos

Verificados estos daños y cotejados las facturas de reparación relacionadas (facturas nº20/006, 21/011, 21/013 y 21/016 emitidas por la empresa REPARACIÓN ESTRUCTURAL SL), mostramos conformidad con las partidas reclamadas.

Señalar que, si bien estas reparaciones no aportan mejoras de forma global y significativa, dado que subsanarán o deberían subsanar los defectos detectados en los anclajes de la estructura de la cubierta a la estructura principal de la nave causantes de la ocurrencia del siniestro, en ese sentido sí que se producirá una mejora.

La diferencia del coste de suministro de los materiales/anclajes mejorados (debidamente dimensionados) supondrá una diferencia no superior al 30% de la partida de suministro de los anclajes incluida en las facturas referidas, partida que asciende a 2.510,10 € (6 placas de anclaje de 600x300x20mm. a razón de 418,35 € netos cada unidad), por lo que descontado ese 30% de mejora técnica establecemos la partida de suministro de anclajes en 1.757,07 €.

Expuesto lo anterior, aplicado el demerito por mejora, por nuestra parte establecemos esta partida en 14.179,52 €.

- Instalación eléctrica. Reclamación: 3.490,00 € netos.

Se aporta presupuesto de reparación nºE210235 emitido por la empresa PCI ENERGIA Y COMUNICACIÓN SL, con el que mostramos conformidad.

No ha sido aportada factura, por lo que consideramos que, si bien el importe reclamado es ajustado a los daños derivados del siniestro en las instalaciones eléctricas y de iluminación del riesgo, su efectiva reparación no ha sido acreditada.

Mostrando conformidad con el importe reclamado, no habiendo sido acreditada la reparación de esos daños, consideramos que, en caso de cobertura del siniestro, procedería su abono a valor real.

- Daños a las instalaciones y equipos contra incendios. Reclamación: 673,00 € netos.

Se aporta presupuesto de reparación nºE210237 emitido por la empresa PCI ENERGIA Y COMUNICACIÓN SL, con el que mostramos conformidad.

No ha sido aportada factura que acredite la ejecución de esos trabajos/reposición de equipos contra incendios.

Mostrando conformidad con el importe reclamado, no habiendo sido acreditada la reparación de esos daños, consideramos que, en caso de cobertura del siniestro, procedería su abono a valor real.

- Pintura. Reclamación: 3.797,36 € netos.

Se adjuntan dos facturas de adquisición de los materiales de pintura y alquiler de maquina elevadora (facturas nº116158 y nº116221 emitidas por la empresa PINTURAS Y MATERIALES DE DISEÑO SL por importes de 3.797,36 € y 167,36 € netos).

Según comprobamos, la segunda factura no es incluida por el perito contrario en su valoración/reclamación de daños, por lo que, desconociendo si la misma (5 botes de 15 litros de pintura platica P-360) guarda relación con el siniestro, por nuestra parte tampoco incluiremos ese importe en nuestra valoración.

Sí mostramos conformidad con el importe reclamado, 3.797,36 € netos.

- Ejecución de cubierta metálica. Reclamación 38.901,00 € netos.

La Asegurada aporta las facturas nº11/21, 26/21, 75/21, 92,21 emitidas por la empresa INDUSTRIAS METÁLICAS PEÑA BLANCA SL en concepto de reparación de los daños sufridos por la cubierta, facturas por importes de 6.528,00 €, 9.276,00 €, 10.138,00 € y 13.821,00 € respectivamente, cuya suma asciende a un importe total de 39.763,00 € netos.



La factura nº11/21, de importe de 6.528,00 € netos, no se corresponde con la reconstrucción de la cubierta, sino con el desmontaje y retirada de la dañada, por lo que, mostrando por nuestra parte conformidad con esa factura, a diferencia de la valoración contraria, separaremos debidamente esa partida de retirada/desescombro del resto de las correspondientes a la reconstrucción de la cubierta, que suman 33.235,00 €.

Comprobados los daños y mostrando conformidad con las facturas aportadas comprobamos que la diferencia entre la valoración/reclamación de la parte contraria y la suma de las facturas de reparación (862,00 € netos) se debe a lo no inclusión por parte del perito contrario en su valoración de la partida de la factura nº75/21 que hace referencia a:

Fuera de presupuesto:

- 1 Pilar HEB-180 a 9,22 mts.
- 1 Placa de anclaje de 40*40.

Expuesto lo anterior, mostrando conformidad con el importe comprobado en facturas, desconociendo si la partida excluida de valoración por el perito contrario se debe a una posterior regularización o trabajos no relacionados con los daños derivados del siniestro, realizamos valoración en conformidad con la valoración del perito contrario por importe de 32.373,00€ netos descontada la partida relacionada con el desmontaje y retirada de la cubierta (6.528,00 € netos), que, como hemos informado, la incluimos en una partida separada de nuestra valoración.

Señalar que, como hemos informado, si bien la nueva estructura será realizada con perfiles de acero IPN 40 en lugar de con los tubos metálicos de 60x40mm. con los que contaba la cubierta preexistente, lo que supone una mejora importante en la calidad y capacidad de carga de la cubierta, a efectos económicos está mejora no supondrá un sobrecoste significativo, pues si bien el coste de materiales metálicos es superior, la mano de obra se reduce de forma importante, al no ser necesario el soldar cercha y tubo por tubo en obra. estructuras que colapsaron debido al peso de la nieve.

- Reparación de cuarto de baño. Reclamación 1.600,00 € netos.

Respecto de esta partida, valorada de forma alzada en la valoración del perito de la Asegurada, ese perito no describe en su informe pericial a que supuestos daños hace alusión con esa partida, tampoco aporta soporte gráfico que acredite mínimamente esos daños. No se aporta ni presupuesto ni factura de reparación.

Expuesto lo anterior, por nuestra parte, no habiendo verificado tales daños, no realizamos valoración.

DAÑOS A LAS MERCANCIAS

Como antecedente, en el presente apartado volvemos a reiterar que, cotejadas las facturas que acreditan la preexistencia de las mercancías reclamadas se ha detectado que **toda la mercancía fue adquirida por la sociedad ZAPATERIAS RIN, S.L., no por la empresa Asegurada (INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.), no siendo por lo tanto la Asegurada la propietaria de la mercancía reclamada/dañada a consecuencia del siniestro.**

Como hemos informado, en nuestra visita pericial realizamos muestreo de las mercancías dañadas con base en los documentos en papel relacionados con el stock detallado por referencias y tallas aportado por nuestro interlocutor en nuestra visita, comprobando que las preexistencias se ajustaban a las inventariadas en ese stock.

Señalar que, de ese stock, desglosado en oficina por nuestra parte, resulta una preexistencia total de 25.937 unidades, con la que, como indicamos, tras muestreos, información aportada por las empresas de salvamento que analizaron también la mercancía para evaluar su recuperación, mostramos conformidad.

Resumen									
Periodo de tiempo									
Precio de compra	90,00								
Precio de venta	100,00								
Margen de utilidad	10,00								
% IVA/IC	5,00								
DETALLE									
	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Entradas	2	1	12	12	12	12	12	12	12
Ventas	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Retornos	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Total entradas	3	2	36	36	36	36	36	36	36
Total ventas	2	1	24	24	24	24	24	24	24
Total retornos	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Estadística general de artículos									
Máximo ID									
	último: 21480								
	Último ID: 0								
	Máximo ID + 1: 21481								
Resumen									
Periodo de tiempo									
Precio de compra	90,00								
Precio de venta	100,00								
Margen de utilidad	10,00								
% IVA/IC	5,00								
DETALLE									
	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Entradas	2	1	12	12	12	12	12	12	12
Ventas	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Retornos	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Total entradas	3	2	36	36	36	36	36	36	36
Total ventas	2	1	24	24	24	24	24	24	24
Total retornos	1	1	12	12	12	12	12	12	12
Estadística general de artículos									
Máximo ID									
	último: 21480								
	Último ID: 0								
	Máximo ID + 1: 21481								
Resumen									
Periodo de tiempo									
Precio de compra	90,00								
Precio de venta	100,00								
Margen de utilidad	10,00								
% IVA/IC	5,00								

Extracto del inventario detallado por referencias y tallas tenido en cuenta para cotejar la mercancía preexistente y dañada. Del desglose de ese inventario detallado realizado por nuestra parte resulta una preexistencia de 25.937 unidades.

Detectamos que el inventario general aportado y reclamado por la Asegurada contempla una cantidad de 26.835 unidades;

	201	1	200	101	100	2001	2001	2001
M13. DIFFERENT	201	0	201	41	220	200,000	18,000	18,000
MARIA LIMA	228	0	228	37	140	120,000	30,10	30,10
MARIA BIRK	207	0	207	21	140	100,000	10,00	10,00
MINI	1,045	-14	1,045	141	620	620,000	12,00	12,00
MAT. ING. KINETIC	7711	-25	7711	611	340	10,000	70,00	70,00
MINI MAZDA	445	0	331	331	240	82,000	12,00	12,00
MINI	1,771	-14	1,771	601	320	91,000	25,10	25,10
MONTANA	732	0	732	879	108	32,000	44,00	44,00
ON-MOTOROLA 16x16	2,221	0	2,221	1,607	1,200	220,000	12,00	12,00
PAULSON	2,000	0	2,000	2,000	960	160,000	12,00	12,00
PANTONE	704	0	704	91	55	40,000	14,00	14,00
PANTONE	740	0	740	79	50	6,000	1,40	1,40
PANTONE 1000	210	0	210	81	177	2,000	33,00	33,00
PANTONE	1,042	0	1,042	604	370	22,000	12,00	12,00
PANTONE	454	-19	454	221	98	21,000	33,00	33,00
PANTONE	804	0	804	679	439	18,000	1,00	1,00
PANTONE	890	-17	890	305	100	10,000	1,00	1,00
PANTONE	1,071	-37	1,071	10,000	7,770	10,000	10,00	10,00
PANTONE	770	0	770	44	50	2,000	45,00	45,00
PANTONE	650	0	650	447	171	2,000	17,00	17,00
PANTONE	37	0	37	0	37	1,000	33,00	33,00
PANTONE	904	-10	904	348	140	10,000	1,00	1,00
PANTONE	3,000	-12	3,000	4,000	900	20,000	5,00	5,00
PANTONE	234	-6	234	81	120	3,000	4,00	4,00
PANTONE	1,041	0	1,041	943	490	10,000	11,00	11,00
PANTONE	741	0	741	302	140	3,000	7,00	7,00
PANTONE	374	0	374	710	210	2,000	4,00	4,00
PANTONE	1,001	0	1,001	3,000	1,200	20,000	1,00	1,00

Inventario general de mercancía reclamado por la Asegurada (26.835 unidades por valor de 396.140,24 €)

Mostrando conformidad por nuestra parte con el inventario de stock detallado por referencias y tallas, existiendo una diferencia de con el Detectada una diferencia de 898 unidades en exceso en la reclamación de la Asegurada, procedemos a realizar un análisis minucioso de cada referencia, llegando a la conclusión evidente de que en el inventario general se contabilizan más unidades que las preeexistentes y verificadas en el riesgo.

Respecto de los costes de esas mercancías, analizadas las facturas emitidas a la sociedad ZAPATERIAS RIN, S.L., comprobamos que estos coinciden con los costes de adquisición de la mercancía para esa empresa.

Respecto de las preexistencias totales adquiridas de cada partida de mercancía, analizadas las mismas facturas por cada uno de los proveedores a ZAPATERIAS RIN, S.L., comprobamos y determinamos que, salvo alguna mínima desviación despreciable (entendemos que pudiera existir stock de otras temporadas pasadas de las que no han sido aportadas facturas), las cantidades totales adquiridas superan al stock en almacén a fecha de ocurrencia del siniestro.

Expuesto lo anterior, por nuestra parte, verificada la mercancía y analizada la documentación que soporta el stock real y el coste de las preexistencias, realizamos valoración por marca/proveedor según lo indicado.



Señalar que en la valoración de daños y documentación anexa al informe pericial contrario "DOC N 4 BIS ANEXOS", además del inventario detallado por referencia aportado y cotejado durante nuestra visita pericial, se incluye un listado adicional que incluye 4.692 pares de calzado, por importe de 60.516,60 € según ese listado:

MK 801 - NEGRO

12,95 €	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	PARES	TOTAL
	10	60	170	170	120	120	60	60	60				700	9.234,00 €
													400	6.216,00 €
													36	4.951,00 €
													100	1.358,00 €

A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 766 9.714,60 €

100 100 100 100 100 100 100 100 100 50 50 800 10.000,00 €

36 36 36 36 36 36 12 180 3.467,00 €

MK 802 - MARINO

12,95 €	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	PARES	TOTAL
	17	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	324	4.103,40 €
													40	4.112,00 €
													12	719,00 €
													4	4
													56	
														SUMA TOTAL 4692 VALOR 60.516,60 €

MK 801 - MARINO

12,95 €	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	PARES	TOTAL
	12	24	40	42	42	40	24	24	12				200	2.720,00 €
													192	3.456,40 €
													72	931,40 €
													16	48
														621,60 €

Reclamación adicional de mercancía no incluida ni en el inventario detallado ni en el general.

Señalar que, según lo expuesto en apartados anteriores, determinamos que las mercancías referidas no se encontraban en el riesgo en la fecha de ocurrencia del siniestro, prueba de ello, además de lo ya referido, es que tratan de ser justificadas con un "stock independiente". Comprobamos también que, además de no incluirse ni en el stock detallado ni en el resumen de inventario general de almacén aportados durante nuestra intervención, de las referencias reclamadas en ese listado no se aporta factura de adquisición alguna, motivos por los cuales por nuestra parte no tendremos en cuenta esa partida de la reclamación.

La suma total de mercancía reclamada por la Asegurada asciende a 31.527 unidades, valorada por esa parte en 456.656,87 €. El perito contrario no aporta análisis ni desglose alguno realizado por su parte sobre la mercancía, limitando a aportar toda la documentación referida en anteriores párrafos y valorar la mercancía esa mercancía en una única partida global.

Por nuestra parte, de acuerdo con lo informado, establecemos la preexistencia en 25.397 unidades.

Se determina por tanto que la reclamación de la Asegurada incluye una desviación superior al 21,55%, lo que certifica nuestras consideraciones iniciales de que la Asegurada ingresó en el riesgo tras la ocurrencia del siniestro mercancía no dañada para tratar de que fuera validada como dañada, mercancía que, volvemos a reiterar, no era propiedad de la empresa Asegurada, sino de la comercial ZAPATERIAS RIN, S.L.

Señalar que, adicionalmente a la reclamación por mercancías puras (calzado), el perito de la Asegurada incluye en su valoración/reclamación de daños una partida alzada relacionada con daños a mobiliario de exposición y soporte de ventas de las mercancías, partida valorada en 1.500,00 € y con la que mostramos conformidad al ajustarse a lo verificado en nuestra inspección pericial. No obstante, señalar que, si bien no ha sido aportada factura alguna de esas mercancías adicionales dañadas, dadas las circunstancias, las mismas tampoco serían propiedad de la Asegurada.

VALORACIÓN Y AJUSTE DE LOS DAÑOS**EDIFICACIÓN – DAÑOS POR FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS – (Garantía a Valor Total)****Cobertura de los daños en Edificación:**

Suma asegurada € 256.005,75 €

Preexistencia € 209.000,00 €

% DAÑO CUBIERTO 100 %

**Valoración y Ajuste de Daños en Edificación:**

PARTIDAS	RECLAMACIÓN ASEGURADA	A VALOR NUEVO	VALORACIÓN PERICIAL					
			VT AÑOS	VR %	VP AÑOS	% DTº USO	A VALOR REAL	
Gastos de honorarios profesionales - arquitecto ...	3.750,00	3.750,00	-	-	-	-	3.750,00	
Gastos de tasas municipales.....	1.370,03	0,00	-	-	-	-	0,00	
Desmontaje y retirada de cubierta.....	6.528,00	6.528,00	-	-	-	-	6.528,00	
Reparación estructuras nave industrial.....	14.932,55	14.932,55	60	10	13	19,50	12.020,70	
Instalación eléctrica.....	3.490,00	3.490,00	30	10	13	39,00	2.128,90	
Instalación/equipos contra incendios	673,00	673,00	15	10	13	78,00	148,06	
Reconstrucción de cubierta.....	32.373,00	32.373,00	60	10	13	19,50	26.060,27	
Pintura estructura cubierta y paramentos verticales	3.797,36	3.797,36	20	10	13	58,50	1.575,90	
Reparación cuarto de baño	1.600,00	0,00	-	-	-	-	0,00	
Total RECLAMADO/TASADO	68.513,94	65.543,91					52.211,83	
<u>Valor Total: % Daño cubierto</u>	100,00%	100,00%					100,00%	
<u>Valor Total: Total Cubierto</u>	68.513,94	65.543,91					52.211,83	
Franquicia, €	-150,00	-150,00					-150,00	
Líquido deducida la Franquicia	68.363,94	65.393,91					52.061,83	

MERCANCÍAS / EXISTENCIAS – (Garantía a Valor Total)**Cobertura de los daños en Mercancías / Existencias:**

Suma asegurada € 614.413,80 €

Preexistencia € 0,00 €

% DAÑO CUBIERTO 0,00%**Valoración y Ajuste de Daños en Mercancías / Existencias:**

PARTIDAS	RECLAMACIÓN ASEGURADA			VALORACIÓN PERICIAL		
	Ud.	Coste medio proveedor €/ud.	Importe reclamado	Ud. Verificadas	Coste medio proveedor €/ud.	Importe
ADIDAS.....	178	19,55	3.479,66	116	19,55	2.267,64
AMARPIES	197	9,82	1.934,01	196	9,82	1.924,19
BALLERI	587	9,88	5.800,53	577	9,88	5.701,71
BATILAS.....	979	7,86	7.691,54	978	7,86	7.683,68
BIOMECANICS	485	19,83	9.618,36	460	19,83	9.122,57
BULL BOXER	116	19,21	2.228,36	114	19,21	2.189,94
CALLAGHAN.....	136	46,63	6.341,50	119	46,63	5.548,81
CALMODA.....	1.015	22,05	22.381,32	984	22,05	21.697,75
CARMEN GARCIA.....	93	13,35	1.241,55	92	13,35	1.228,20
CERDA	894	3,92	3.507,35	865	3,92	3.393,58
CHICCO	1.563	11,39	17.809,87	1563	11,39	17.809,87
CONVERSE	158	16,68	2.635,56	123	16,68	2.051,73
DANGELA-DEITY	172	10,97	1.887,30	172	10,97	1.887,30
DORKING	66	29,71	1.960,80	66	29,71	1.960,80
DUENDY	227	12,50	2.837,50	227	12,50	2.837,50
EUFORIA	469	16,57	7.772,75	456	16,57	7.557,30
FAST SHOES	973	10,02	9.750,77	973	10,02	9.750,77
FERNANDEZ.....	929	11,57	10.748,73	923	11,57	10.679,31
FLUCHOS	379	40,68	15.417,23	358	40,68	14.562,98
GARVALIN	581	13,06	7.588,13	577	13,06	7.535,89
GEOX.....	317	35,27	11.181,57	317	35,27	11.181,57
GIOSEPPO	337	8,46	2.852,55	336	8,46	2.844,09



PARTIDAS	RECLAMACIÓN ASEGURADA			VALORACIÓN PERICIAL		
	Ud.	Coste medio proveedor €/ud.	Importe reclamado	Ud. Verificadas	Coste medio proveedor €/ud.	Importe
HUSH PUPPIES.....	88	16,50	1.452,00	88	16,50	1.452,00
INNOVA	127	20,03	2.544,30	124	20,03	2.484,20
JOMA	471	9,05	4.264,00	471	9,05	4.264,00
LA CAMPERA	594	14,47	8.596,96	586	14,47	8.481,18
LEVIS	444	19,96	8.863,48	410	19,96	8.184,75
M.T.S-DIFFERENT.....	226	15,85	3.581,63	220	15,85	3.486,54
MARIA MARE.....	141	9,10	1.283,08	141	9,10	1.283,08
MODA BELLA	173	24,85	4.299,35	172	24,85	4.274,50
MTNG	537	10,31	5.535,16	464	10,31	4.782,71
NATURAL WORLD	1.322	12,02	15.890,67	1302	12,02	15.650,27
NEW BALANCE	242	21,82	5.280,18	202	21,82	4.407,42
NIKE.....	207	16,99	3.515,90	176	16,99	2.989,36
NORTEÑAS	135	7,83	1.056,68	109	7,83	853,17
OH MY SANDALS FOR RIN	1.745	12,72	22.202,22	1736	12,72	22.087,71
PABLOSKY.....	852	16,46	14.025,53	836	16,46	13.762,14
PAREDES.....	55	15,21	836,79	55	15,21	836,79
PASEART	393	15,71	6.174,50	388	15,71	6.095,94
PATRICIA MILLER	117	18,44	2.156,90	117	18,44	2.156,90
PIKOLINOS	573	39,85	22.834,84	565	39,85	22.516,03
PINTURINES	49	6,48	317,41	42	6,48	272,07
PITILLOS.....	399	24,79	9.891,93	392	24,79	9.718,39
PORRONET	333	18,75	6.244,50	331	18,75	6.207,00
POTOMAC.....	2.776	5,81	16.138,62	2716	5,81	15.789,80
REAL MADRID	210	10,34	2.170,92	191	10,34	1.974,50
REEBOK	171	15,59	2.665,54	129	15,59	2.010,85
RIN.....	37	15,00	555,00	37	15,00	555,00
ROAL	194	7,72	1.498,45	173	7,72	1.336,25
SKECHERS	973	23,83	23.189,52	805	23,83	19.185,57
T2IN	151	24,29	3.668,45	151	24,29	3.668,45
VALERIAS.....	691	14,62	10.101,75	686	14,62	10.028,65
WONDERS	142	35,97	5.107,63	140	35,97	5.035,69
XIQUETS	216	12,17	2.628,21	213	12,17	2.591,71
YOKONO	1.200	17,42	20.901,23	1177	17,42	20.500,62
MK 801 - NEGRO.....	1.644	12,95	21.289,80	0	0,00	0,00
MK 801 - MARINO	600	12,95	7.770,00	0	0,00	0,00
MK 802 - NEGRO.....	1.748	12,85	22.461,80	0	0,00	0,00
MK 802 - MARINO	700	12,85	8.995,00	0	0,00	0,00
EXPOSITORES MERCANCÍA.....	1	1.500,00	1.500,00	1	1.500,00	1.500,00
Total RECLAMACIÓN/DAÑOS			458.156,87			381.840,42
<u>Valor Total:</u> % Daño cubierto			0,00%			0,00%
<u>Valor Total:</u> Total Cubierto.....			0,00			0,00
Salvamento, €			-18.200,00			-18.200,00
Franquicia, €.....			0,00			0,00
Líquido deducida la Franquicia/SALVAMENTO			0,00			0,00

9. CONCURRENCIA CON OTRAS PÓLIZAS

No existe concurrencia en la edificación.

Según nos informa nuestro interlocutor de la empresa Asegurada, no existen pólizas concurrentes.



No obstante, para descartar ese extremo, hemos solicitado que se nos aporte el contrato financiero de adquisición de la nave industrial asegurada, siéndonos aportada la "Escritura de arrendamiento financiero inmobiliario" en la que se establece que el aseguramiento del riesgo recae sobre la Asegurada, no existiendo por lo tanto concurrencia de aseguramiento.

Señalar también que la póliza no establece la existencia de beneficiarios.

10. PROPUESTA DE INDEMNIZACIÓN

Comentarios previos:

- Conforme a lo expuesto en el presente informe pericial, por nuestra parte, proponemos el rehúse de toda consecuencia económica del siniestro, circunstancia que, en todo caso, dejamos al superior criterio de la Compañía.
- Señalar que, como hemos informado, ante una hipotética cobertura del siniestro, ha quedado acreditado que las mercancías reclamadas como dañadas no eran propiedad de la empresa Asegurada (INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.), sino de otra empresa perteneciente a las mismas personas físicas pero distinta a todos los efectos, ZAPATERIAS RIN, S.L.
- Prueba de lo anterior son todas las facturas de adquisición de las mercancías reclamadas como dañadas, emitidas todas sin excepción a ZAPATERIAS RIN, S.L., así como que la factura de venta de los restos de mercancía para su salvamento es emitida por la misma empresa, ZAPATERIAS RIN, S.L., lo que certifica que la propietaria de la mercancía era esa empresa y no la Asegurada.
- Respecto de la mercancía, reiterar que la Asegurada ha reclamado mucha más cantidad que la efectivamente dañada a consecuencia del siniestro.
- El importe del salvamento obtenido por la empresa propietaria de la mercancía, que no por la Asegurada, ascendió a 18.200,00 € netos.
- La parte Asegurada incluye en su reclamación los honorarios establecidos por el perito de la Asegurada, el cual establece los mismos en su informe pericial en 26.333,50 €.

Resumen de la Tasación:

COBERTURAS	RECLAMACIÓN ASEGURADA	TASADO A VALOR DE NUEVO	TASADO A VALOR REAL	FRANQUICIA P/GARANTÍA	LÍQUIDO INDEMNIZABLE
EDIFICACIÓN.....	68.513,94	65.543,91	52.211,83	-	0,00
MERCANCIAS	458.156,87	381.840,42	381.840,42	-	0,00
Suman, €	526.670,81	447.384,33	434.052,25	-	0,00
Franquicia General, €					-150,00
TOTAL PROPUESTA, € ..					0,00

De acuerdo con lo informado, la Propuesta de Indemnización asciende a la cantidad de **CERO EUROS CON CERO CÉNTIMOS DE EURO (0,00 €)**.

11. RESPONSABILIDAD DE TERCEROS

¿ES POSIBLE EL RECOBRO? NO SÍ

Conforme a lo informado, proponiendo por nuestra parte el rehúse del siniestro no procede la ejecución de acciones de repetición de daños.

12. RECOMENDACIONES DEL PERITO SOBRE LA PÓLIZA

Recomendación:

Mantener:

Modificar:

Anular:

Motivo si procede: ----

13. INFORMACIÓN ADICIONAL. ANEXOS

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Fotografías insertadas en este informe.
- Anexo nº01 – Informe técnico de COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA CUBIERTA DE UNA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN CAMINO DE ALOVERA 1, POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO - NAVE 16 DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA) emitido por la consultoría de ingeniería CSI.
(SE ADJUNTA EXTERNO AL PRESENTE INFORME DEBIDO A SU VOLUMEN).
- Anexo nº02 – Informe de la policía local de Cabanillas del Campo.
- Anexo nº03 – Informes de Bomberos del CEIS Guadalajara.
- Anexo nº04 – Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la empresa ZAPATERIA RIN, S.L. aportado.
- Anexo nº05 – Ofertas de salvamento y factura del salvamento obtenido por la sociedad ZAPATERIA RIN, S.L.
- Anexo nº05 – Ofertas de salvamento y factura del salvamento obtenido por la sociedad ZAPATERIA RIN, S.L.
- Anexo nº06 – Facturas de honorarios profesionales del arquitecto designado por la Asegurada.
- Anexo nº07 – Reparación de daños a la edificación – Factura correspondientes a la partida "Desmontaje y retirada de cubierta".
- Anexo nº08 – Reparación de daños a la edificación – Facturas correspondientes a la partida "Reparación estructuras nave industrial".
- Anexo nº09 – Reparación de daños a la edificación – Facturas correspondientes a la partida "Reconstrucción de cubierta".
- Anexo nº10 – Reparación de daños a la edificación – Facturas correspondientes a la partida "Pintura estructura cubierta y paramentos verticales".
- Anexo nº11 – Reparación de daños a la edificación – Presupuesto correspondiente a la partida "Instalación eléctrica".
- Anexo nº12 – Reparación de daños a la edificación – Presupuesto correspondiente a la partida "Instalación/equipos contra incendios".
- Anexo nº13 – Mercancías - listado de stock general de artículos.
- Anexo nº14 – Mercancías – Inventario detallado de stock por referencia y talla (SE ADJUNTA EXTERNO AL PRESENTE INFORME DEBIDO A SU VOLUMEN).
- Anexo nº15 – Mercancías – Muestro aleatorio de facturas de adquisición de la mercancía reclamada/dañada, propiedad de ZAPATERIA RIN, S.L.

En Madrid, a 14 de enero de 2022
EQUIPO PERICIAL, S.L.

Álvaro Casas Fernández
Técnico Superior Automoción
Comisario de Averías y Perito Judicial

Álvaro Montoya Sáez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Perito Judicial y Árbitro Comercial
Comisario de Averías

MANIFESTACIÓN:

Asimismo, manifestamos expresamente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 335 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de enero de 2000, que prometemos decir la verdad, y que hemos actuado, y actuaremos en la redacción de este informe y en las actuaciones posteriores que del mismo se deriven, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que puede favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, conociendo las sanciones penales en que podríamos incurrir en caso de incumplimiento de nuestro deber como peritos.



Anexo nº01 - INFORME TÉCNICO DE COMPROBACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE UNA CUBIERTA DE UNA NAVE INDUSTRIAL SITUADA EN CAMINO DE ALOVERA 1, POLÍGONO INDUSTRIAL CINCO - NAVE 16 DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA) EMITIDO POR LA CONSULTORÍA DE INGENIERÍA CSI.

NOTA: SE ADJUNTA EXTERNO AL PRESENTE INFORME DEBIDO A SU VOLUMEN.

**Anexo nº02 – INFORMES DE POLICÍA LOCAL DE CABANILLAS DEL CAMPO Y BOMBEROS DEL CEIS GUADALAJARA****POLICIA LOCAL DE
CABANILLAS DEL CAMPO**

REF: 1-21

**ASUNTO: INFORME POR PRECINTO DE MANZANA DE NAVES
INDUSTRIALES POR ORDEN DE BOMBEROS POR RIESGO DE DERRUMBE DE
TEJADO EN CAMINO DE ALOVERA N°12****INFORME POLICIAL.**

En Cabanillas del Campo(Guadalajara), siendo las 19:59 horas del dia 11 de Enero de 2021, los agentes con N.I.P números 407-15 y 407-25, pertenecientes al Cuerpo de Policía Local del Ayto. de Cabanillas del Campo, por la presente hacen constar:

Que siendo las 18:25 horas se recibe llamada del 112 de Castilla La Mancha informando que bomberos estaban interviniendo en la calle Camino de Alovera nº 12 , ya que al parecer debido a las fuertes nevadas, estás habían producido graves daños en el tejado de las naves allí ubicadas, con riesgo de caída de los tejados y que se debía precintar el lugar, y para ello se solicitaba presencia policial para llevarlo a efecto.

Que personados en el lugar se encuentran varias dotaciones de bomberos de Guadalajara, y allí los agentes se entrevistan con el director técnico de bomberos con indicativo 6001 y el cual previa inspección de los tejados mediante grúa elevadora informa a los agentes que existe un riesgo grave de caída de los tejados en todo el conjunto de naves de forman la manzana, que la construcción es idéntica en todos los tejados , que hay **DAÑOS ESTRUCTURALES GRAVES** y que por ello según su dictamen hay que proceder a la clausura de toda actividad en las naves así como al desalojo de las mismas. Que preguntado por los agentes por si puede facilitar un informe o acta de inspección por lo dictaminado, informa a los agentes que en el día de mañana lo más pronto posible enviaría el informe al correo de la policía facilitado por los agentes “ policiallocal@aytocabanillas.org” y que así mismo luego sería competencia del arquitecto municipal una inspección más precisa de los daños y posible actuaciones a que hubiere lugar.

Que de todo ello se informa telefónicamente al SR. Alcalde así como al Oficial-jefe de lo acontecido, de la confección del presente informe, así como que se ha procedido al desalojo de todas las personas allí presentes, siendo informadas por parte de los agentes, de lo dictaminado por Bomberos; procediendo a poner cinta de precinto policial a la entrada del acceso a la manzana hasta nueva orden.

Que así mismo a petición del SR. Alcalde el agente 407-25 se entrevista telefónicamente con el sr. Arquitecto municipal, siendo informado de lo sucedido y facilitando el teléfono móvil del director técnico de bomberos 649700941 para que le pudiera ampliar la información que fuera precisa.

Lo que se comunica a Ud. para su conocimiento y efectos que estime oportuno.-

En Cabanillas del Campo, a 11 de Enero de 2021.

POLICIA

Fdo: PL. nº 407-15

POLICIA

Fdo: PL. nº 407-25



SR. OFICIAL JEFE DE LA POLICIA LOCAL DE CABANILLAS DEL CAMPO.



Anexo nº03 – INFORMES DE BOMBEROS DEL CEIS GUADALAJARA



INFORME 0093/2021-CEISG

Miguel Estévez Prado (1 de 1)
Oficial Jefe del Servicio
Firma: 14/01/2021
Hash: 3828ad6f8f21d82008014406d11a0dc

Comunicación: Ayuntamiento de Cabanillas del Campo. Servicio Municipal de Urbanismo y Obras.
Procedimiento: Informe del Consorcio de Extinción de Incendios y Salvamento de Guadalajara
Asunto: Cese de actividad preventivo – AZU-0076/21 EDIFICIOS-INSPECCIÓN
Fecha: 11/01/2021

Mediante el presente, D. Miguel Estévez Prado, Director Técnico del Consorcio para el Servicio de Prevención, Extinción de Incendios, Protección Civil y Salvamento de la provincia de Guadalajara (en adelante CEIS Guadalajara) comparece e informa, en referencia al requerimiento de intervención solicitada a este Servicio el 11 de enero de 2021 durante el episodio de meteorología adversa declarado y que en base a la documentación y datos presentes, hace constar:

AZU-0076/21

El día 11 de enero de 2021, el CEIS Guadalajara es alertado de la necesidad de intervención ante la existencia de una emergencia por la posibilidad de daños estructurales en edificio, donde se registran los siguientes datos:

Datos del siniestro:

Tipo de intervención	Edificios-inspección
Fecha	11/01/2021
Hora de movilización	18:10
Hora de llegada al punto	18:28
Localización	CM Alovera 12, Cabanillas del Campo 19208, Guadalajara
Beneficiarios	Nave comercial (Varias empresas)
Solicitante	112 - Varios
Afectación	Estructura de cubierta

Informe:

El día 11 de enero de 2021, la dotación de guardia del Parque de Azuqueca de Henares, realizando inspección de emergencia y atención a diferentes requerimientos de saneamiento de cornisas, aleros y cubiertas por acumulación de nieve en diferentes localidades, se desplaza a solicitud de 112 Castilla-La Mancha, a una nave industrial en el polígono industrial La Quinta, en el Camino de Alovera Nº 12, en el municipio de Cabanillas del Campo.

CEIS GUADALAJARA - Centro San José, 5^a planta - C/ Atienza 4 - 19071 GUADALAJARA
administración@ceisguadalajara.es - Tel/fax: 949 887 112 - www.ceisguadalajara.es





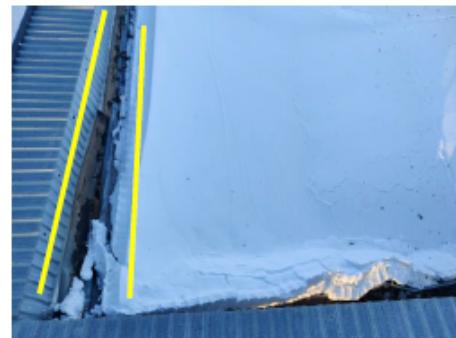
1º. Desplazados los recursos al punto, en inspección visual interior, JO (Jefe de Guardia) y CJD (Cabo-jefe de dotación) observan una serie de daños estructurales en el edificio. Consideran necesaria una valoración realizada por personal técnico y movilizan al Director Técnico del CEIS Guadalajara para realizar inspección de emergencia.

2º. Mediante AEA-34 (Vehículo auto-escala), con ciertas limitaciones de aproximación debido al estado de las vías por acumulación de nieve, realizan inspección exterior. Se observa gran acumulación de nieve en la zona orientada a noroeste en cubierta. Se aprecia empuje horizontal sobre el peto de cerramiento exterior.

3º. El Director Técnico se moviliza al punto a las 18:10 horas y a las 18:28 horas llega al punto. JO y CJD realizan traslado de las medidas realizadas hasta el momento e informan de la situación. OJS (Director Técnico) realiza inspección de emergencia para valorar la posibilidad de daños estructurales en la edificación y se observan los siguientes:

- a. Se trata de un complejo industrial con cubierta con diferentes pendientes, donde existe gran acopio de restos de nieve en la zona más próxima al peto de la Fachada 3 (vista desde el camino de Alovera) orientación oeste.
- b. Los drenajes liberan parte del agua de deshielo pero su función se observa ralentizada por el gran acopio de nieve, desbordando el remate del canalón final de cubierta, filtrando al interior de los inmuebles.
- c. En el interior de los inmuebles, parte del falso techo ha sido retirado para evitar que la filtración pueda provocar desprendimientos importantes.
- d. Existen colapsos parciales de cubierta en varios inmuebles.
- e. Se observan daños estructurales que puedan afectar a la estabilidad del inmueble en inspección visual de emergencia.
- f. En la estructura metálica que conforma la cubierta del pabellón, se observan tensiones y deformidad de elementos estructurales (estructura metálica -plana triangular-).
- g. Se observa acción sobre el peto del muro de cerramiento, provocado por la carga variable de nieve en cubierta, que origina la pérdida del anclaje en la parte superior de éste y desplome del elemento.

4º. Se adjunta registro fotográfico de la inspección de emergencia:



Cod. Validación: 3VNF-H00YAW4-EC7D0CL2ZG | Verificado: https://ceisguadalajara.es/detalle/licitacion/108
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eSignature | Página 2 de 3

**Medidas correctoras:**

Debido a las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble, se solicita el cese de actividad hasta que un técnico competente realice una inspección pormenorizada del estado y evalúe las medidas correctoras necesarias para re-iniciar la actividad con garantías. Se solicita presencia de Policía Local en el punto para realizar la correspondiente tramitación de emergencia.

Lo que se traslada para los efectos oportunos.

En Guadalajara, a 14 de enero de 2021

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CEIS GUADALAJARA - Centro San José, 5^a planta - C/ Atienza 4 - 19071 GUADALAJARA
administración@ceisguadalajara.es - Tel/fax: 949 887 112 - www.ceisguadalajara.es



**Anexo nº04 – CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LA EMPRESA ZAPATERIA RIN, S.L. APORTADO****Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

Empresa: ZAPATERIA RIN,S.L.

Periodo: de Enero a Diciembre

Fecha: 05/02/2021

<i>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</i>		2020	2019
1. Importe neto de la cifra de negocios		3.023.850,69	2.559.748,57
700 VENTAS DE MERCADERÍAS		3.023.724,88	2.541.241,43
705 PRESTACIONES DE SERVICIOS		125,81	18.507,14
4. Aprovisionamientos		-1.010.534,25	-1.325.774,40
600 COMPRAS DE MERCADERÍAS		-2.055.804,34	-1.862.163,81
608 DEVOLUCIONES DE COMPRAS Y OPE		19.553,59	30.269,23
610 VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE M		1.025.716,50	506.120,18
6. Gastos de personal		-373.952,19	-416.391,47
640 SUELdos Y SALARIOS		-284.760,24	-320.935,69
642 SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE L		-89.191,95	-95.455,78
7. Otros gastos de explotación		-727.514,12	-546.386,57
621 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES		-172.042,04	-250.749,67
622 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN		-6.390,79	-2.692,42
623 SERVICIOS DE PROFESIONALES IN		-21.435,92	-27.465,44
624 TRANSPORTES		-200.579,56	-109.183,37
625 PRIMAS DE SEGUROS		-11.327,10	-11.070,30
626 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILAR		-13.937,85	-15.709,38
627 PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELA		-14.570,00	-5.747,00
628 SUMINISTROS		-25.049,90	-29.036,51
629 OTROS SERVICIOS		-262.180,96	-94.732,48
8. Amortización de inmovilizado		0	-16.250,95
680 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO		0	-420,62
681 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO		0	-15.830,33
12. Otros resultados		22.235,27	0
778 INGRESOS EXCEPCIONALES		22.235,27	0
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		934.085,40	254.945,18
13. Ingresos financieros		1,18	611,83
b) Otros ingresos financieros		1,18	611,83
769 OTROS INGRESOS FINANCIEROS		1,18	611,83
14. Gastos financieros		-5.484,36	-806,92
662 INTERESES DE DEUDAS		-5.193,72	-322,16
665 INTERESES POR DESCUENTO DE EF		-290,64	-484,76
B) RESULTADO FINANCIERO		-5.483,18	-195,09
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		928.602,22	254.750,09
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		928.602,22	254.750,09

**Anexo nº05 – OFERTAS DE SALVAMENTO Y FACTURA DEL SALVAMENTO OBTENIDO POR LA SOCIEDAD ZAPATERIA RIN, S.L.****RECOVERY NAVARRO**

Getafe, 10 de Febrero de 2021

La empresa Recovery Navarro, S.L con domicilio en la calle Herreros 52 de Getafe

Realizamos la siguiente oferta económica por la mercancía detallada por ustedes como:

31500 pares de zapatos de diferentes marcas, mojados por un siniestro

Ofertamos 13090€ / TRECE MIL NOVENTA EUROS

La empresa se compromete a retirar las marcas comerciales del cliente.

La mercancía tiene que ser retirada en el plazo máximo de 3 días ya que el agua y el moho están afectando mucho al calzado por lo que no podemos garantizar si es mas tarde de dicho plazo que la oferta siga vigente.

Toda la mercancía tiene que ser contada, por lo que si cuando se cuente hay bastantes menos de 31500 pares , se repartirá la oferta por los pares retirados.

*Oferta realizada por la empresa Recovery Navarro, S.L.***Oferta zapatos derrama Nave Guadalajara**

Tras la visita efectuada a la nave con Francisco Javier Baeza y analizado el estado de cómo se encuentran los zapatos y el trabajo que hay que realizar para retirar dicha mercancía. He ofrecido 18.200€ considerando que es una oferta Justa. Ya que la mercancía una vez mojado tienen mucha dificultad para poder venderla.

-Es una mercancía que no tiene su embalaje original ya que las cajas están destrozadas.

-El estado de los zapatos al estar en contacto con el agua son lamentable, con riesgo a que se despeguen, etc.

-Hay mucha mano de obra para preparar la mercancía.

Aun así, considero que hay muchos pares por lo que pude comprobar en el inventario y en la nave y mi oferta en firme sería de 18.200€.

Espero su pronta respuesta y sin más aprovecho la ocasión para saludarle.

Atentamente
Francisco Baeza Maldonado
D.N.I.: 50074864-T
c/ Pintor El Greco nº 6
Móstoles 28900

Oferta obtenida por la Asegurada

ZAPATERIA RIN S.L.
PASEO DE LAS ACACIAS, 30
28005 MADRID
CIF. B83347070

FACTURA 210203
16/02/2021

REMAR ESPAÑA
G-79500701
Calle Industrias, 2
28923 Alcorcón
España

Venta de mercancía afectada por la tormenta de nieve filomena y
desprendimiento del techo de nave situada en
Camino de Alovera, Cabanillas del Campo, Guadalajara. 18.200,00 €

IVA 21% 3.822,00 €

TOTAL 22.022,00 €

Zapatería Rin, S.L.
B-43347010
Paseo de las Acacias, 30
28005 MADRID

Factura de venta de los restos de mercancía realizada por la empresa ZAPATERIA RIN, S.L.

**Anexo nº06 – FACTURAS DE HONORARIOS PROFESIONALES DEL ARQUITECTO
DESIGNADO POR LA ASEGUROADA**

DOS-ATF ARQUITECTURA
Y URBANISMO, S.L.P.

HONORARIOS

MARIANO ABAJO SIMÓN
N.I.F.: 2.858.400-Y.
C/ MARIANO COLMENAR HUERTA, 7 Portal 1-4°C.
19.005 GUADALAJARA.

FACTURA Nº: 005/2021

CONCEPTO:

"EN CONCEPTO DE PROVISIÓN DE FONDOS PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE CONTROL Y/O EJECUCIÓN CON CARÁCTER DE URGENCIA DE, RETIRADA DE CUBIERTA Y REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN, SITO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-5 NAVE-16 EN CABANILLAS DEL CAMPO -GUADALAJARA-"

HE RECIBIDO DE: INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.
C.I.F.: B-36.826.899
Calle Agatha Christie, 22
28.050 MADRID

LA CANTIDAD DE: 1.378,00 €
(MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS.)

(1) Honorarios Netos	1.300,00 €
(2) I.V.A. 21%	273,00 €

TOTAL MINUTA	1.573,00 € .-
(3) IRPF 15%	- 195,00 € .-

TOTAL MINUTA 1.378,00 €

TOTAL A INGRESAR	1.378,00 €
	229.280 Ptas

Guadalajara, a 25 de enero de 2.021.

RECIBÍ,
ABAJO
SIMON
MARIANO -
02858400Y

Firmado
digitalmente por
ABAJO SIMON
MARIANO -
02858400Y
Fecha: 2021.01.25
11:28:52 +01'00'
Fdo.: D. Mariano ABAJO SIMÓN.
Arquitecto.

CAIXA : ES23 2100 / 8832 / 01 / 2100161511

ESTUDIO DOS-ATF ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. C/ TENIENTE FIGUEROA, 4 Bajo-B - GUADALAJARA 19001 -
Tel./Fax: 949 21 13 45 / 659 38 00 68 e-mail: arquitectura@dos-atf.es

HONORARIOS

MARIANO ABAJO SIMÓN
N.I.F.: 2.858.400-Y.
C/ MARIANO COLMENAR HUERTA, 7 Portal 1-4°C.
19.005 GUADALAJARA.

FACTURA Nº: 007/2021

CONCEPTO:

"EN CONCEPTO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE
REESTRUCTURACIÓN DE LA CUBIERTA DE UNA NAVE. SITO EN EL CAMINO DE ALOVERA
EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-5 NAVE-16 EN CABANILLAS DEL CAMPO -
GUADALAJARA."

HE RECIBIDO DE: INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.
C.I.F.: B-38.826.899
Calle Agatha Christie, 22
28.050 MADRID

LA CANTIDAD DE: 1.961,00 €
(MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS.)

(1) Honorarios Netos	1.850,00 €
(2) I.V.A. 21%	388,50 €
TOTAL MINUTA	2.238,50 €
(3) IRPF 15%	- 277,50 €
TOTAL MINUTA	1.961,00 €
TOTAL A INGRESAR	1.961,00 €
	326.283 Ptas

Guadalajara, a 17 de febrero de 2.021.

RECIBÍ, ABAJO
SIMON
MARIANO -
02858400Y

Fdo.: D. Mariano ABAJO SIMÓN.
Arquitecto.

Firmado
digitalmente por
ABAJO SIMON
MARIANO -
02858400Y
Fecha: 2021.02.18
12:18:08 +01'00'

CAIXA : ES23 2100 / 8832 / 01 / 2100161511

HONORARIOS

MARIANO ABAJO SIMÓN

N.I.F.: 2.858.400-Y.

C/ MARIANO COLMENAR HUERTA, 7 Portal 1-4PC.

19.005 GUADALAJARA.

FACTURA Nº: 024/2021

CONCEPTO:

"DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE
REESTRUCTURACIÓN DE LA CUBIERTA DE UNA NAVE. SITO EN EL CAMINO DE ALOVERA
EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-5 NAVE-16 EN CABANILLAS DEL CAMPO -GUADALAJARA-
"

HE RECIBIDO DE: INVERSIONES BAEZA PEREIRA, S.L.
C.I.F.: B-36.826.899
Calle Agatha Christie, 22
28.050 MADRID

LA CANTIDAD DE: 636,00 €
(SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.)

(1) Honorarios Netos	600,00 €
(2) I.V.A. 21%	126,00 €
TOTAL MINUTA	726,00 € .-
(3) IRPF 15%	- 90,00 € .-
TOTAL MINUTA	636,00 €
TOTAL A INGRESAR	636,00 €

105.821 Ptas

Guadalajara, a 10 de mayo de 2.021.

RECIBI,

ABAJO
SIMON
MARIANO -
02858400YFdo.: D. Mariano ABAJO SIMÓN.
Arquitecto.Firmado digitalmente
por ABAJO SIMON
MARIANO -
02858400Y
Fecha: 2021.05.11
07:42:30 +02'00'

CAIXA : EB23 2100 / 8832 / 01 / 2100161511

ESTUDIO DOS-ATF ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. C/ TENIENTE FIGUEROA, 4 Bajo-B - GUADALAJARA 19001 -
Tel./Fax: 949 21 13 45 / 659 38 00 68 e-mail: arquitectura@dos-atf.es

Anexo nº07 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – FACTURA CORRESPONDIENTES A LA PARTIDA “DESMONTAJE Y RETIRADA DE CUBIERTA”



Estructuras, Cerrajería Metálica
Carpintería Aluminio y PVC
C/ Alcarria, 4 y 6. N.I.F. B- 19.159.912
19240 Jadraque, (Guadalajara).
Telf - Fax 949-891318 y 949-890408
e-mail: imetalpb@hotmail.com

Nº de factura: 11/21

FACTURA

Cliente				
Nombre	Inversiones Baeza Pereira, S.L.			
Dirección	C/ Agatha Christie, 22			
Población	Madrid	Provincia	Madrid	CP
Teléfono	654 703926 Javier Baeza			
Fecha	22-ene-21			
D.N.I. ó N.I.F.	B-36.826.899			
Obra:				

Inscrita en Reg. Mercantil de Guadalajara, el 10 de Mayo de 1996, Tomo 221 General, Sección 84, Folio 25, Hoja N° GU1843, Inscripción 12.

Inscrito en Reg. Mercantil de Guadalajara, el 10 de Mayo de 1996, Tomo 221 General, Sección 84, Folio 25, Hoja No GU1843, Inscripción 19.
De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, U.d. queda informado y consiente expresamente que los datos de carácter personal que proporciona al rellenar el presente formulario, serán incorporados a los ficheros de Industrias Metálicas Peña Blanca, S.L., con domicilio en Calle Alcarria 4 19240 Jardraque (Guadalajara), para que ésta pueda efectuar el tratamiento, automatizado o no, de los mismos con la finalidad de gestión de clientes. Así mismo, queda informado que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la dirección indicada anteriormente.

**Anexo nº08 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – FACTURAS CORRESPONDIENTES A LA PARTIDA “REPARACIÓN ESTRUCTURAS NAVE INDUSTRIAL”**

INVERSIONES BAEZA PEREIRA SL
C/AGATHA CHRISTIE, 22
25050 MADRID

Fecha 05/03/2021	Nº Factura 20/006	CERTIFICACION 1ª	Cliente	N.I.F. B36826899
---------------------	----------------------	------------------	---------	---------------------

Referencia	Descripción	Cantidad	Precio €	% Dto.	Importe €
21/009	REPARACIÓN ESTRUCTURAL NAVE EN CABANILLAS				
	CÓDIGO OBRA: Nº PEDIDO O CONTRATO:				
	Factura del 30% correspondiente a la oferta económica 21/009	0,30	11.471,45		3.441,44
	BASE IMPONIBLE				3.441,44

Base Imponible	% I.V.A.	Total	% Retención	Total a pagar
3.441,44	21%	722,70		4.164,14

Forma de Pago: Transferencia la contado
Nº Cuenta: ES98 0081 0366 7100 0164 9168 / ES33 2100 9444 4002 0014 4424

Vencimiento: 05/03/2021

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus Datos Personales incluidos en nuestra Base de Datos, y que nos fueron facilitados en su momento, forman parte de un fichero responsabilidad de RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., y que se encuentra registrado en la Agencia Española de Protección de Datos. Estos Datos Personales solamente serán utilizados para realizar una Correcta Gestión de nuestra Relación Comercial. Si lo deseas, podrás ejercitar en todo momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, el de oposición, dirigiéndote por escrito a RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., a la dirección: C/ Juan Huarte de San Juan, 1 Polígono empresarial Ibiza II, nave F15 - 28806 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID), Tel.: 910411232

| R. M. de Madrid, Tomo 35.723, folio 66, sección 8, hoja nº M-641949 - NIF.: B87762712 |



INVERSIONES BAEZA PEREIRA SL
C/AGATHA CHRISTIE, 22
25050 MADRID

Fecha	Nº Factura	CERTIFICACION 1*	Cliente	N.I.F.		
18/03/2021	21/011			B36826899		
Referencia	Descripción		Cantidad	Precio €	% Dto.	Importe €
21/015	REPARACIÓN ESTRUCTURAL II, NAVE EN CABANILLAS CÓDIGO OBRA: Nº PEDIDO O CONTRATO:					
	Factura del 30% correspondiente a la oferta económica 21/015		0,30	3.461,10		1.038,33
	BASE IMPONIBLE					1.038,33
Base Imponible	% I.V.A.	Total	% Retención	Total a pagar		
1.038,33	21%	218,05				1.256,38

Forma de Pago: Transferencia la contado
Nº Cuenta: ES98 0081 0366 7100 0164 9168 / ES33 2100 9444 4002 0014 4424

Vencimiento: 18/03/2021

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus Datos Personales incluidos en nuestra Base de Datos, y que nos fueron facilitados en su momento, forman parte de un fichero responsabilidad de RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., y que se encuentra registrado en la Agencia Española de Protección de Datos. Estos Datos Personales solamente serán utilizados para realizar una Correcta Gestión de nuestra Relación Comercial. Si lo deseas, podrás ejercitar en todo momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, el de oposición, dirigiéndote por escrito a RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., a la dirección: C/ Juan Huarte de San Juan, 1 Polígono empresarial Ibérica II, nave F15 - 28806 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID), Tel.: 910411232

| R. M. de Madrid, Tomo 35.723. folio 66, sección 8, hoja nº M-641949 - NIF.: B87762712 |



INVERSIONES BAEZA PEREIRA SL
C/AGATHA CHRISTIE, 22
25050 MADRID

Fecha	Nº Factura	CERTIFICACION 2 ^a	Cliente	N.I.F.
22/03/2021	21/013			B36826899

Referencia	Descripción	Cantidad	Precio €	% Dto.	Importe €
21/009	REPARACIÓN ESTRUCTURAL NAVE EN CABANILLAS CÓDIGO OBRA: Nº PEDIDO O CONTRATO:				
	UD. REPARACIÓN POR PARCHEO DE LOSAS ALVEOLARES Y MÉNSULAS	4,00	149,30		597,20
	ML. REPARACIÓN DE CANTO DE FORJADO	15,00	101,25		1.518,75
	UD. REPARACIÓN DE CAPITEL DE PILAR COLAPSADO	6,00	362,50		2.175,00
	ML. SELLADO DE FISURAS	15,00	11,10		166,50
	M2. PAVIMENTO MINERAL AUTONIVELANTE, ESPESOR 30MM	120,00	58,45		7.014,00
	TOTAL				11.471,45
	A deducir certificación 1 ^a	-1,00	3.441,44		-3.441,44
	BASE IMPONIBLE				8.030,01

Base Imponible	% I.V.A.	Total	% Retención	Total a pagar
8.030,01	21%	1.686,30		9.716,31

Forma de Pago: Transferencia la contado
Nº Cuenta: ES98 0081 0366 7100 0164 9168 / ES33 2100 9444 4002 0014 4424

Vencimiento: 22/03/2021

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus Datos Personales incluidos en nuestra Base de Datos, y que nos fueron facilitados en su momento, forman parte de un fichero responsabilidad de RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., y que se encuentra registrado en la Agencia Española de Protección de Datos. Estos Datos Personales solamente serán utilizados para realizar una Correcta Gestión de nuestra Relación Comercial. Si lo deseas, podrás ejercitar en todo momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, el de oposición, dirigiéndote por escrito a RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., a la dirección: C/ Juan Huarte de San Juan, 1 Polígono empresarial Ibérica II, nave F15 - 28806 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID), Tel.: 910411232.

| R. M. de Madrid, Tomo 35.723, folio 66, sección 8, hoja nº M-641949 - NIF.: B87762712 |



Fecha	Nº Factura		Cliente	N.I.F.
29/03/2021	21/016	CERTIFICACION 2 ^a		B36826899

Referencia	Descripción	Cantidad	Precio €	% Dto.	Importe €
21/015	REPARACIÓN ESTRUCTURAL II, NAVE EN CABANILLAS				
	CÓDIGO OBRA: Nº PEDIDO O CONTRATO:				
	UD. PLACA DE ANCLAJE 600x300x20 PARA NUEVA ESTRUCTURA	6,00	418,35		2.510,10
	UD. CEGADO DE HUECOS EN FORJADO EXISTENTE	2,00	475,50		951,00
	TOTAL				3.461,10
	A deducir Certificación 1 ^a	-1,00	1.038,33		-1.038,33
	BASE IMPONIBLE				2.422,77
	Base imponible	% I.V.A.	Total	% Retención	Total a pagar
	2.422,77	21%	508,78		2.931,55

Forma de Pago: Transferencia la contado

Nº Cuenta: ES98 0081 0366 7100 0164 9168 / ES33 2100 9444 4002 0014 4424

Vencimiento: 29/03/2021

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus Datos Personales incluidos en nuestra Base de Datos, y que nos fueron facilitados en su momento, forman parte de un fichero responsabilidad de RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., y que se encuentra registrado en la Agencia Española de Protección de Datos. Estos Datos Personales solamente serán utilizados para realizar una Correcta Gestión de nuestra Relación Comercial. Si lo deseas, podrás ejercitar en todo momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, el de oposición, dirigiéndote por escrito a RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, S.L., a la dirección: C/ Juan Huarte de San Juan, 1 Polígono empresarial Ibíbla II, nave F15 - 28806 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID), Telf.: 910411232

| R. M. de Madrid, Tomo 35.723, folio 66, sección 8, hoja nº M-641949 - NIF.: B87762712 |

Anexo nº09 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – FACTURAS CORRESPONDIENTES A LA PARTIDA “RECONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA”



Estructuras, Cerrajería Metálica
Carpintería Aluminio y PVC
C/ Alcarria, 4 y 6. N.I.F. B-19.159.912
19240 Jadraque, (Guadalajara).
Telf - Fax 949-891318 y 949-890408
e-mail: imetalpb@hotmail.com

Nº de factura: 26/21

FACTURA

Cliente				
Nombre	Inversiones Baeza Pereira, S.L.			
Dirección	C/ Agatha Christie, 22			
Población	Madrid	Provincia	Madrid	CP
Teléfono	654 703926 Javier Baeza			
Fecha	15-feb-21			
D.N.I. ó N.I.F.	B-36.826.899			
Obra:				

Fecha	Descripción	Kilos	TOTAL
	Entrega a cuenta del Presupuesto 44/21		9.276,00
		Subtotal	9.276,00
Ibercaja IBAN ES15 2085 7555 1903 3019 5161		I.V.A.21%	1.947,96
		TOTAL EUROS	11.223,96

Inscrita en Reg. Mercontil de Guadalajara, el 10 de Mayo de 1996, Tomo 221 General, Sección 84, Folio 25, Hoja N° GU-1843, Inscripción 12.
De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. queda informado y consiente expresamente que los datos de carácter personal que proporciona al rellenar el presente formulario, serán incorporados a los ficheros de Industrias Metálicas Peña Blanca, S.L., con domicilio en Calle Alcarria 4 23240 Jardueño (Guadalajara), para que esta pueda efectuar el tratamiento, automatizado o no, de los mismos con la finalidad de gestión clientes. Así mismo, queda informado que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la dirección indicada anteriormente.



Estructuras, Cerrajería Metálica
Carpintería Aluminio y PVC
C/ Alcarria, 4 y 6. N.I.F. B-19.159.912
19240 Jadraque, (Guadalajara).
Telf - Fax 949-891318 y 949-890408
e-mail: imetalpb@hotmail.com

Nº de factura: 75/21

FACTURA

Cliente				
Nombre	Inversiones Baeza Pereira, S.L.			
Dirección	C/ Agatha Christie, 22			
Población	Madrid	Provincia	Madrid	CP
Teléfono	654 703926 Javier Baeza			
Fecha	09-abr-21			
D.N.I. ó N.I.F.	B-36.826.899			
Obra:				

Inscrita en Reg. Mercontil de Guadalajara, el 10 de Mayo de 1996, Tomo 221 General, Sección 8^a, Folio 25, Hoja N° GU-1843, Inscripción 18.
De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. queda informado y consiente expresamente que los datos de carácter personal que proporciona al llenar el presente formulario, serán incorporados a los ficheros de Industrias Metálicas Peña Blanca, S.L., con domicilio en Calle Alcarria 4 19320 Jadraque (Guadalajara), para que ésta pueda efectuar el tratamiento, automatizado o no, de los mismos con la finalidad de gestión de clientes. Así mismo, queda informado que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la dirección indicada anteriormente.



Estructuras, Cerrajería Metálica
Carpintería Aluminio y PVC
C/ Alcarria, 4 y 6. N.I.F. B- 19.159.912
19240 Jadraque, (Guadalajara).
Telf - Fax 949-891318 y 949-890408
e-mail: imetalpb@hotmail.com

Nº de factura: 92/21

FACTURA

Cliente				
Nombre	Inversiones Baeza Pereira, S.L.			
Dirección	C/ Agatha Christie, 22			
Población	Madrid	Provincia	Madrid	CP
Teléfono	654 703926 Javier Baeza			
Fecha				30-abr-21
D.N.I ó N.I.F.				B-36.826.899
Obra:				

Fecha	Descripción	Kilos	TOTAL
	Entrega a cuenta del Presupuesto 44/21		9.276,00
	<i>Fuera de presupuesto:</i>		
	- 4 días Pintando (9 Horas) x 2 Operarios: Total: 72 Horas.		1.800,00
	<i>Paramento interior:</i>		
	- 14 Tubos 40*30 a 6,00 mts.		
	- 5 Chapas Blancas de 0,6 mm a 6,00 mts.		1.865,00
	- 32 ml de remates en paramento.		
	- 44 ml de Remates interiores de la nave.		880,00
	Maquina elevadora sin cargo.		
		Subtotal	13.821,00
Ibercaja IBAN ES15 2085 7555 19 0330195161		I.V.A.21%	2.902,41
		TOTAL EUROS	16.723,41

Inscrita en Reg. Mercantil de Guadalajara, el 10 de Mayo de 1996, Tomo 221 General, Sección 8E, Folio 25, Hoja N° GU-1843, inscripción 18.
De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica nº 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. queda informado y consiente expresamente que los datos de carácter personal que proporciona al llenar el presente formulario, serán incorporados a los ficheros de Industrias Metálicas Peña Blanca, S.L., con domicilio en Calle Alcarria 4 19240 Jardnilla (Guadalajara), para que esta pueda efectuar el tratamiento, automatizado o no, de los mismos con la finalidad de gestión de clientes. Así mismo, queda informado que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la dirección indicada anteriormente.



Anexo nº10 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – FACTURAS CORRESPONDIENTES A LA PARTIDA “PINTURA ESTRUCTURA CUBIERTA Y PARAMENTOS VERTICALES”

PINTURAS DISEÑO				Datos del cliente				
Nº factura	Fecha	Cliente	Pág.	INVERSIONES BAEZA PEREIRA S.L				
116158	21/04/2021	6987	1	CL. AGATHA, 22 28050 MADRID MADRID				
Referencia				CIF/NIF: B36826899				
Código	Unidades	Descripción		PVP	% Dto.	% IVA	Total	
Nº albarán: Sin albarán								
*	16,0	25 KILOS INTUMESCENTE TITAN A-80		200,000	21	3.200,00		
*	5,0	15 L PLASTICO P-30		33,471	21	167,36		
*	1,0	ALQUILER MAQUIMA AIRLES 1º DIA		110,000	21	110,00		
*	4,0	RESTO ALQUILER AIRLES		80,000	21	320,00		
SANTA	1,0	TRANSF: ES19 0075 1348 1006 0008 4084		0,000	21	0,00		
							Total albarán: 3.797,36	
PINTURAS DISEÑO								
Base imponible	%	IVA	%	R.equiv.	%	IRPF	Total factura	
3.797,36	21,00	797,44	0,00	0,00	0,00	0,00	4.594,80	
0								
Total:	3.797,36	Total:	797,44	Total:	0,00			
Forma de pago: Contado, 30 días				Vencimientos: 21/04/2021			4.594,80	
Doc. de pago: Transferencia bancaria								
IBAN: ----								

PINTURAS Y MATERIALES DISEÑO, S.L. UNIPERS.

Parque Actividades Empresariales Casablanca I • C/ José Echegaray, 4 • Edif. B 2 - Nave 3 - 4 • 28100 ALCOBENDAS (Madrid)
Tel.: 91 662 42 14 • Fax: 91 662 05 89 • E-mail: diseño@pinturasdiseno.com • www.pinturasdiseno.com



Nº factura	Fecha	Cliente	Pág.
116221	26/04/2021	6987	1
Referencia			

Datos del cliente

INVERSIONES BAEZA PEREIRA S.L

CL. AGATHA, 22
28050 MADRID
MADRID

CIF/NIF: B36826899

Código	Unidades	Descripción	PVP	% Dto.	% IVA	Total
Nº albarán:	Sin albarán					
	5,0	15 L PLASTICO P-360	33,471	21	167,36	
Total albarán:						167,36

Reg. Merc. de Madrid, Tomo 11724, Libro 6, Folio 892, Sección 6, Hoja n.º M 104, 102, Inscripción 1º - C.I.E B 01/06/2000.

Base imponible	%	IVA	%	R.equiv.	%	IRPF	Total factura
167,36	21,00	35,14	0,00	0,00	0,00	0,00	202,50
	0						
Total:	167,36	Total:	35,14	Total:	0,00		

Forma de pago: Contado, 30 días

Vencimientos: 26/04/2021

202,50

Doc. de pago: Tarjeta

IBAN: -----

PINTURAS Y MATERIALES DISEÑO, S.L. UNIPERS.

Parque Actividades Empresariales Casablanca I • C/ José Echegaray, 4 • Edif. B 2 - Nave 3 - 4 • 28100 ALCOBENDAS (Madrid)
Tel.: 91 662 42 14 • Fax: 91 662 05 89 • E-mail: diseño@pinturasdiseno.com • www.pinturasdiseno.com

Factura no tenida en cuenta e nuestra valoración de daños

**Anexo nº11 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE A LA PARTIDA “INSTALACIÓN ELÉCTRICA”****PRESUPUESTO E210235**

Cliente
INVERSIONES BAEZA PEREIRA SL
B36826899
Av. Juan Antonio Samaranch esquina Calle Fina de Calderón
MADRID (2055), MADRID, España

PCI ENERGIA Y COMUNICACION SL
B87980371
CALLE MATAMOROSA, 3 , LOCAL 4
MADRID (28017), MADRID, España
Fecha: 19/01/21
653086416

CONCEPTO	PRECIO	UNIDADES	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
CANALIZACION PUNTO ELECTRICO Suministro e instalacion de punto electrico para iluminacion y Usos varios compuesto de tubo PVC libre halogenos 25mm rígido montaje y materiales auxiliares	85.00€	22	1,870.00€	21%	2,262.70€
LAMPARA IP65 LED 80W Suministro y montaje de lampara led proyector ip65 80w Philips	145.00€	8	1,160.00€	21%	1,403.60€
TOMA USOS VARIOS TOMA DE ENCHUFE	16.00€	10	160.00€	21%	193.60€
LUMINARIA DE EMERGENCIA 150LM SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA LEGRAN EMERGENCIA 150LM	75.00€	4	300.00€	21%	363.00€
			BASE IMPONIBLE		3,490.00€
			IVA 21%		732.90€
			TOTAL		4,222.90€

NAVE GUADALAJARA ELECTRICIDAD

Pagar por transferencia bancaria al siguiente número de cuenta Nº ES31 0081 1479 3200 01321834

"En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 de protección de datos de carácter personal, le informamos que disponemos de sus datos como responsables del tratamiento, con la finalidad de prestarle el servicio solicitado y realizar la facturación del mismo, tratándolos de manera lícita, legal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada. Usted se compromete a comunicarnos cualquier variación, de lo contrario, entenderemos que sus datos no han sido modificados. Sus datos serán conservados durante el plazo estrictamente necesario hasta cumplir el fin que motivó su tratamiento, excepto que nos lo soliciten con anterioridad, y no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Recordarle que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como revocar el consentimiento prestado, dirigiendo su petición al responsable del tratamiento a través de la dirección que facilitamos en la factura. También podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna."

1/1

**Anexo nº12 – REPARACIÓN DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN – PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE A LA PARTIDA “INSTALACIÓN/EQUIPOS CONTRAINCENDIOS”****PRESUPUESTO E210237****Cliente**

INVERSIONES BAEZA PEREIRA SL
B36826899
Av. Juan Antonio Samaranch esquina Calle Fina de Calderón
MADRID (2055), MADRID, España

PCI ENERGIA Y COMUNICACION SL

BB7980371

CALLE MATAMOROSA, 3 , LOCAL 4
MADRID (28017), MADRID, España
Fecha: 19/01/21
653086416

CONCEPTO	PRECIO	UNIDADES	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
EXTINTOR 6K ABC CON CARTELERIA Suministro e instalacion de extintor abc 6KG con carteleria fotolumincente con certificado de instalacion de empresa autorizada	66.00€	8	528.00€	21%	638.88€
EXTINTOR 5kg Co2 CON CARTELERIA Suministro e instalacion de extintor Co2 5KG con carteleria fotolumincente . con certificado de instalacion de empresa autorizada.	115.00€	1	115.00€	21%	139.15€
carteleria de evacuacion y salida Instalacion de salida de evacuacion fotoluminecente.	10.00€	3	30.00€	21%	36.30€
			BASE IMPONIBLE	673.00€	
			IVA 21%	141.33€	
			TOTAL	814.33€	

PRESUPUESTO EXTINTORES

Pagar por transferencia bancaria al siguiente número de cuenta Nº ES31 0081 1479 3200 01321834

"En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 de protección de datos de carácter personal, le informamos que disponemos de sus datos como responsables del tratamiento, con la finalidad de prestarles el servicio solicitado y realizar la facturación del mismo, tratándolos de manera lícita, legal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada. Usted se compromete a comunicarnos cualquier variación, de lo contrario, entenderemos que sus datos no han sido modificados. Sus datos serán conservados durante el plazo estrictamente necesario hasta cumplir el fin que motivó su tratamiento, excepto que nos lo soliciten con anterioridad, y no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Recordarle que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como revocar el consentimiento prestado, dirigiendo su petición al responsable del tratamiento a través de la dirección que facilitamos en la factura. También podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna."

1/1



Anexo nº13 – MERCANCÍAS - LISTADO DE STOCK GENERAL DE ARTÍCULOS

Marca	STOCK V20							
	Uds.Rec.Brut	Uds.Devuel.	Uds.Rec.Netc	Uds.Vend.	Uds.Stock.	Imp.Stock	%-ROI	%-V/C
Adidas	734	0	734	510	178	3.479,66	17,20	74,13
AMARPIES	768	0	768	568	197	1.934,01	51,22	74,25
BALLERI	960	0	960	397	587	5.800,53	-15,33	40,35
Batillas	2.667	-1	2.666	1.723	979	7.691,54	26,83	63,77
Biomecanics	2.263	-5	2.258	1.781	485	9.618,36	34,67	78,60
BULL BOXER	120	0	120	4	116	2.228,36	-93,59	3,33
CALLAGHAN	168	0	168	32	136	6.341,50	-68,84	19,05
CALMODA	1.438	0	1.438	415	1.015	22.381,32	-51,70	29,02
CARMEN GARCIA	192	0	192	99	93	1.241,55	-11,98	51,56
CERDA	2.747	0	2.747	1.777	894	3.507,35	42,06	66,53
CHICCO	3.180	0	3.180	1.601	1.563	17.809,87	7,46	50,60
CONVERSE	783	0	783	595	158	2.635,56	39,14	79,02
DANGELA-DEITY	336	-1	335	163	172	1.887,30	-10,33	48,66
DORKING	103	0	103	38	66	1.960,80	-38,99	36,54
DUENDY	300	0	300	73	227	2.837,50	-55,67	24,33
EUPORIA	713	0	713	244	469	7.772,75	-38,40	34,22
FAST SHOES	2.825	-85	2.740	1.839	973	9.750,77	19,24	65,40
FERNANDEZ	4.852	-97	4.755	3.847	929	10.748,73	59,34	80,55
FLUCHOS	435	-3	432	136	379	15.417,23	-52,65	26,41
GARVALIN	1.437	0	1.437	857	581	7.588,13	6,71	59,60
GEOX	411	0	411	94	317	11.181,57	-62,83	22,87
GIOSEppo	514	0	514	157	337	2.852,55	-41,42	31,78
HUSH PUPPIES	131	0	131	42	88	1.452,00	-35,34	32,31
INNOVA	187	0	187	61	127	2.544,30	-39,42	32,45
JOMA	565	0	565	94	471	4.264,00	-66,75	16,64
LA CAMPERA	1.273	-1	1.272	683	594	8.596,96	3,35	53,48
LEVIS	801	-1	800	344	444	8.863,48	-29,93	43,65
M.T.S- DIFFERENT	267	0	267	41	226	3.581,63	-75,59	15,36
MARIA MARE	228	0	228	87	141	1.283,08	-30,16	38,16
MODA BELLA	204	0	204	31	173	4.299,35	-72,36	15,20
MTNG	1.306	-141	1.165	638	537	5.535,16	1,46	54,30
NATURAL WORLD	7.731	-57	7.674	6.503	1.322	15.890,67	79,47	83,11
NEW BALANCE	849	-16	833	525	242	5.280,18	14,77	68,45
NIKE	1.231	-144	1.087	893	207	3.515,90	25,31	81,18
NORTEÑAS	712	0	712	575	135	1.056,68	53,33	80,99
OH MY SANDALS for Rin	3.227	-6	3.221	1.469	1.745	22.202,22	-12,41	45,71
PABLOSKY	2.938	-5	2.933	2.073	852	14.025,53	24,02	70,87
PAREDES	204	0	204	163	55	836,79	31,86	74,77
PASEART	768	0	768	376	393	6.174,50	-1,47	48,89
PATRICIA MILLER	210	0	210	93	117	2.156,90	-23,54	44,29
PIKOLINOS	1.264	-2	1.262	694	573	22.834,84	-10,76	54,78
PINTURINES	343	-15	328	272	49	317,41	88,29	84,74
PITILLOS	865	-9	856	475	399	9.891,93	2,88	54,35
PORRONET	893	-7	886	556	333	6.244,50	6,71	62,54
Potomac	12.091	-87	12.004	10.059	2.776	16.138,62	50,72	78,37
Real Madrid	278	0	278	64	210	2.170,92	-65,96	23,36
Reebok	660	-13	647	462	171	2.665,54	17,78	72,99
RIN	37	0	37	0	37	555,00	-100,00	0,00
ROAL	865	-2	863	668	194	1.498,45	62,70	77,49
SKECHERS	5.558	-121	5.437	4.435	973	23.189,52	40,08	82,01
t2in	234	-2	232	81	151	3.668,45	-40,98	34,91
VALERIAS	1.641	-2	1.639	942	691	10.101,75	11,65	57,69
WONDERS	243	0	243	100	142	5.107,63	-31,91	41,32
XIQUETS	314	0	314	110	216	2.628,21	-45,93	33,74
YOKONO	3.533	-14	3.519	2.338	1.200	20.901,23	12,10	66,08
Total General	79.597	-837	78.760	52.897	26.835	396.140,24	16,68	66,34



Anexo nº14 – MERCANCÍAS – INVENTARIO DETALLADO DE STOCK POR REFERENCIA Y TALLA

NOTA: SE ADJUNTA EXTERNO AL PRESENTE INFORME DEBIDO A SU VOLUMEN

Estadística general de artículos

Pag. 1 / 786 02-02-2021

291	Artículo: 1819 Potomac - Azul marino - V20 Niño - LONAS - LONA - GOMA
Nota:	
	15 - 34
Precio de compra:	4,65 4,75
Precio de coste:	4,71
Precio de venta:	11,95 11,95
%-ROI:	56,43%
15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 Total	
Recibido:	56 47 46 56 57 58 52 43 36 30 44 41 34 35 31 40 45 52 8 1 602
Vendido:	35 27 25 34 35 32 32 26 17 14 29 19 9 17 16 21 32 29
Existencias:	10 8 8 10 9 14 11 6 12 9 5 11 13 9 11 8 5 9 1 171
Pendiente recibir:	

Estadística general de artículos

Pag. 2 / 786 02-02-2021

291	Artículo: 1821 Potomac - Rojo - V20 Niño - LONAS - LONA - GOMA
Nota:	
	15 - 34
Precio de compra:	4,65 4,75
Precio de coste:	4,70
Precio de venta:	11,95 11,95
%-ROI:	28,35%
15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 Total	
Recibido:	1 1 31 34 35 42 42 43 42 26 25 29 29 25 29 16 27 27 32 34 27 23 622
Vendido:	14 12 17 20 23 24 21 12 13 10 6 9 15 2 13 10 18 19 12 8 275
Existencias:	9 9 10 11 12 11 13 11 10 12 14 12 11 12 10 12 7 6 11 13 216
Pendiente recibir:	

Estadística general de artículos

Pag. 3 / 786 02-02-2021

295 (N)	Artículo: 1823 Potomac - Blanco - V20 Niño - LONAS - LONA - GOMA
Nota:	

Pendiente recibir:

Estadística general de artículos

Pag. 785 / 786 02-02-2021

5302	Artículo: 24976 RIN - Jeans - V20 Mujer - ZAPATO - PIEL - GOMA
Nota:	
	35 - 42
Precio de compra:	15,00
Precio de coste:	15,00
Precio de venta:	59,95
%-ROI:	-100,00%
35 36 37 38 39 40 41 42	Total
1 1 1 1	4
Vendido:	
Existencias:	1 1 1 1
Pendiente recibir:	

Estadística general de artículos

Pag. 786 / 786 02-02-2021

3665	Artículo: 24977 RIN - Beige - V20 Mujer - ZAPATO - PIEL - GOMA
Nota:	
	35 - 42
Precio de compra:	15,00
Precio de coste:	15,00
Precio de venta:	59,95
%-ROI:	-100,00%
35 36 37 38 39 40 41 42	Total
1 1 1 1	4
Vendido:	
Existencias:	1 1 1 1
Pendiente recibir:	

Extractos del inicio y fin del inventario detallado tenido en cuenta para la valoración de la mercancía dañada



**Anexo nº15 – MERCANCÍAS – MUESTRO ALEATORIO DE FACTURAS DE ADQUISICIÓN
DE LA MERCANCÍA RECLAMADA/DAÑADA, PROPIEDAD DE ZAPATERIA RIN, S.L.**

DEITY SHOES, S.L.U.

AVDA. DE NOVELDA, 199 - P.I. DE CARRUS
03206 ELCHE(ALICANTE)
ESPAÑA
Tel: 965 460 995
B54565007

Nº Factura:
Invoice N°:

1325

Fecha:
Date:

02/07/2020

Bultos
CartonsPeso bruto
Gross weightVolumen
Volume

28

47070

ZAPATERIA RIN, S.L.

PASEO DE LAS ACACIAS, 30
28005 MADRID
ESPAÑA
B83347070

Portes: Pagados
Transport charges:

Representante: MIGUEL ANGEL MARTINEZ

Agent:

Pedido: 261170,261181,261184,261186,
Order:Envío por:
Shipped by:

Modelo Style	Descripción/ Description	Cont. Qty.	Precio Price	Dto %	Importe
ABZ17063	Nº Albaran : 26998 Fecha : 09/06/2020 ESCLAVA CONFORT PLATA	12	10,75		129,00
ABZ17050	SANDALIA CONFORT TIRAS PLATINO	12	12,55		150,60
ABZ17037	SANDALIA TIRA TRENCIA BRONCE PRECIOS NETOS + ADICIONAL 10% DTO. ADICIONAL ESPECIAL POR COVID-19	12	11,65		139,80
ABZ17040	Nº Albaran : 27001 Fecha : 09/06/2020 SANDALIA TIRAS PICADAS MARINO	12	12,30		147,60
ABZ17062	ESCLAVA CONFORT CON TRENCIA NEGRO	12	11,65		139,80
ABZ17063	ESCLAVA CONFORT MARINO	12	10,75		129,00
ABZ17063	ESCLAVA CONFORT PLATA	12	10,75		129,00
ABZ17064	SANDALIA CONFORT TIRAS CRUZADAS NEGRO	12	11,15		133,80
ABZ17064	SANDALIA CONFORT TIRAS CRUZADAS BRONCE	12	11,15		133,80
ABZ17050	SANDALIA CONFORT TIRAS MARINO	12	12,55		150,60
ABZ17037	SANDALIA TIRA TRENCIA PLOMO PRECIOS NETOS + ADICIONAL 10% DTO. ADICIONAL ESPECIAL POR COVID-19	12	11,65		139,80
ABZ17063	Nº Albaran : 27003 Fecha : 09/06/2020 ESCLAVA CONFORT MARINO	12	10,75		129,00
ABZ17050	SANDALIA CONFORT TIRAS MARINO	12	12,55		150,60

0075

Registro Mercantil de Alicante, Tomo 2536, Sección 8, Hoja a-70300, Inscripción 1*

**LRK SANDALS TRADING, S.L.**

B54598933

ALBERTO SOLS,11-13 (APDO.5165) -
ELCHE PARQUE EMPRESARIAL
03203 ELCHE (ALICANTE - ESPAÑA)
Teléfono: +34-965 68 57 84

www.ohmysandals.es

info@ohmysandals.es



- FACTURA -



Número	Fecha	Cliente	Página
1374	17/06/2020	1680	1 de 18
C.I.F. / N.I.F Agencia	P. Neto - P. Bruto - Bultos		
B83347070	TDN		

ZAPATERIA RIN, S.L.

PASEO DE LAS ACACIAS, 30
CORREO: AV.JUAN ANTONIO SAMARANCH ESQ.FINA
28005 - MADRID
(MADRID)
ESPAÑA

Modelo	Descripción	Series	Cantidad	Precio	Total
	****PASEO DE LAS ACACIAS, 30**** 2 Albarán Nº: 394				
4640	RETILO BLANCO	35/42	6	10,95	65,70
4640	RETILO ROBLE	35/42	6	10,95	65,70
4640	RETILO MOSTAZA	35/42	4	10,95	43,80
4640	RETILO ROJO	35/42	5	10,95	54,75
4640	RETILO CARIBE	35/42	4	10,95	43,80
4641	BREDA NEGRO	35/42	6	10,95	65,70
4641	BREDA BLANCO	35/42	5	10,95	54,75
4641	BREDA ROBLE	35/42	6	10,95	65,70
4641	BREDA MARINO	35/42	6	10,95	65,70
4642	ROBLE	35/42	5	11,95	59,75
4642	NEGRO	35/42	6	11,95	71,70
4644	CAOBA	35/42	5	11,95	59,75
4644	MOSTAZA	35/42	5	11,95	59,75
4646	MARINO COMBI	35/42	6	11,45	68,70
4646	ROBLE COMBI	35/42	6	11,45	68,70
4646	BLANCO COMBI	35/42	7	11,45	80,15
4651	CAOBA COMBI	35/42	5	12,95	64,75
4652	TAUPE COMBI	35/42	5	13,95	69,75
4654	ROBLE COMBI	35/42	6	14,95	89,70
4666	NUDE COMBI	35/42	6	13,45	80,70
Suma y Sigue....				110	1.299,00

--	--	--	--	--	--

Forma de Pago	Vencimientos	Total Factura

LRK Sandals Trading,S.L.,Inscrita en el Reg. Mercantil de Alicante,Tomo 3570, Libro 0,Folio 42,Hoja A-127976 Inscripción 1,CIF-B-54598933

LRK SANDALS TRADING, S.L., garantiza la seguridad y confidencialidad de los datos de carácter personal facilitados por sus clientes, y así, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y en la normativa de desarrollo, el cliente/usuario queda informado y presta su consentimiento a la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en LRK SANDALS TRADING, S.L. y al tratamiento automatizado de los mismos, para las finalidades de envío de comunicaciones comerciales, comercialización de productos y servicios, del mantenimiento de su relación contractual y de gestión con LRK SANDALS TRADING,S.L.

Estos datos personales están siendo tratados e incorporados a los correspondientes ficheros automatizados, que están debidamente inscritos en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos.



CALZADOS PASODOBLE S.L.
 Ctra. de Prédano, 46 • Aptdo. 56
 Tfno.: (941) 383565 • Fax: (941) 384108
 26580 ARNEDO (La Rioja)
 Web: www.calzadospitillos.com

Pág. 1 / 1

DNI/CIF: B83347070

ZAPATERIA RIN, S.L.

ZAPATERIA RIN

ANTONIO LOPEZ, 40

28019 MADRID

MADRID

ESPAÑA

FACTURA

FECHA	FACTURA Nº	Nº PEDIDO	Nº CLIENTE	AGENCIA				
09/03/2020	201/0000775		28617	0				
MEDIACION	FORMA DE PAGO		FECHA VALOR	MERCANCIA				
15	GIRO A 90		09/03/2020	TOLEDO, 19				
Nº ALBARAN	FECHA	S/PEDIDO:	MODELO	DESCRIPCION	SERIE	PARES	PRECIO	IMPORTE
201/0070408	01/03/20	000345R.15	2001	VOLGA MARIN	35/41	6	29,50	177,00
			2001	VOLGA CREMA	35/41	6	29,50	177,00
			2004	VOLGA/TWIST MA-MA	35/41	5	29,00	145,00
<hr/>								
Contribución al SIG. incluido en el precio del producto $17 * 0.004800 = 0,082$								
BRUTO	% DTO.COM	% DTO.P.P.	PORTES	BASE IMPONIBLE	% I.V.A.	I.V.A.	TOTAL	
499,00	10	49,90		449,10	21,00	94,31	543,41 €	
VENCIMIENTOS E IMPORTES				Nº CUENTA				
09/06/2020				2100.9201.49.020004****				
543,41								

Según RGPD UE 2016/679 y LOPD/GDPR 3/2018, le informamos que sus datos personales serán tratados por parte de CALZADOS PASODOBLE, S.L. con la finalidad de gestionar la relación comercial. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición y demás derechos en los términos establecidos en la normativa vigente dirigiéndose a nosotros. Asimismo, Ud. now puede solicitar el envío de información adicional sobre nuestra política de protección de datos, tel. 943382712, Email: protecciondatos@calzadospitillos.com o consultando nuestra página web: www.calzadospitillo.com apartado 'Tiendas' con la finalidad de localización para clientes finales.



FACTURA 2020141

Fecha: 27-05-20

CALZADOS CESMONY SL

CIF/NIF B26356295
C/ VIA CAMPO Nº 5
CALAHORRA
26500 LA RIOJA
TFNO/FAX: 941135450
calzados@cesmony.com

CLIENTE ZAPATERIAS RIN SA

CIF/NIF A83347070
PASEO DE LAS ACACIAS, 30
28005 MADRID

CONCEPTOS

Ref.	Descripción	Cantidad	Precio	% Dto	% IVA	Total
	mercancia entregada T7: TOLEDO 19-MADRID	1,0				
6000	CAMPING LONA LISO. SER. 35/41	18,0	4,95	21,0	89,10	
6000-1	CAMPING LONA LISO. SER. 42/46	5,0	5,25	21,0	26,25	
6020	CAMPING LONA RAYAS/ PISO TOSTADO SER 35/41	40,0	5,25	21,0	210,00	
6020-1	CAMPING LONA RAYAS/ PISO TOSTADO.	9,0	5,55	21,0	49,95	
	mercancia entregada T15-ESPARTEROS Nº 13-MADRID	1,0				
6000	CAMPING LONA LISO. SER. 35/41	14,0	4,95	21,0	69,30	
6000-1	CAMPING LONA LISO. SER. 42/46	5,0	5,25	21,0	26,25	
6020	CAMPING LONA RAYAS/ PISO TOSTADO SER 35/41	30,0	5,25	21,0	157,50	
6020-1	CAMPING LONA RAYAS/ PISO TOSTADO.	6,0	5,55	21,0	33,30	

DESCUENTOS

% Dto. Esp. % Dto. P.P.

IMPUESTOS

Base de IVA % IVA Cuota % R.E. Cuota R.E.

TOTALES

Neto	661,65
Total IVA	138,95
TOTAL Euro	800,60

De acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD). Le informamos que sus datos están incorporados en un fichero del que es titular CALZADOS CESMONY, S.L. con la finalidad de realizar la gestión administrativa, cumplimentar la fiscal así como enviarle comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. Asimismo le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos en el domicilio fiscal de CALZADOS CESMONY, S.L. sito en Vía Campo 5 26500 Calahorra - La Rioja

FORMA DE PAGO GIRO 60 DIAS VTO 27/07/2020

Inscrita en el R.M. de la Rioja, Tomo 549, Libro 0, Folio 16, Secc.8, Hoja LO8930 Insc.1ª

1

MAJA S.L.

Guillermo Marconi, 4-A - Elche Parque Industrial
Telf.: 965 68 39 26 Fax.: 965 68 51 11
C.I.F.: B-03089158
03203 ELCHE (Alicante)

- COPIA -

Nº FACTURA	FECHA	PAGINA	CLIENTE
217	21/02/2020	1	1.300 (979)

ZAPATERIA RIN,S.L.
PASEO DE LAS ACACIAS,30
28005-MADRID
N.I.F.: B83347070

REPRESENTANTE	AGENCIA	PORTEs	BULTOS	PESO
SR.SEMPERE	TDN (COM.MADRID)	PAGADOS		

Forma de Pago EFFECTO 90 DIAS		Importe 118,28	Importe	Importe
Valor 10/03/2020	Costo Punto Verde	Vencimiento 08/06/2020	Vencimiento	Vencimiento

Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 549, Libro 208, Sección 2ª, Folio 173, Hoja 4.757, Inscripción 1º



TECNI SHOE, S.A.U.

Pol. Ind. El Raposo, 32-34 26580 ARNEDO (La Rioja) - ESPAÑA
Tel: 941384620-941384268 Fax: 941380272ESA26108795
dorking@calzadosdorking.com
www.calzadosdorking.com

C.I.F. A26108795

S/ PEDIDO: WF-29532

N. PROVEEDOR:

ZAPATERIA RIN SL

PASEO DE LAS ACACIAS 30

28005 MADRID

MADRID

NIF: B83347070

ESPAÑA

FECHA	FACTURA N°	N°PEDIDO	FORMA DE PAGO	FECHA VALOR
28/05/2020	149561	1.989	GIRO 90 DIAS	28/05/2020
N°CLIENTE	MEDIACION	BULTOS	PESO	AGENCIA
25.555	4	21	103,00	SEUR.PAQUETES LOGROÑO,SL

N°ALB	FECHA	REF	MODELO	DESCRIPCION	SERIE	PARES	PRECIO	IMPORTE
146825	12-03-20	DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN ROYAL Mercancia remitida a: ZAPATERIA RIN SL AV DE JUAN ANTONIO SAMARANCH ESQ.CALLE FINA CALD	35-41	4	32,00	128,00
147850	20-05-20	DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN ROYAL	35-41	4	32,00	128,00
		DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN CAMEL	35-41	4	32,00	128,00
		DORKING	D8217-GYTQ	YAP D8217 GLORY+TEQUILA SALMON + CUERO	35-41	4	30,00	120,00
		DORKING	D5794-5A	BLESA D5794 SAMUN CAMEL	35-42	4	33,00	132,00
				Mercancia remitida a: ZAPATERIA RIN SL PASEO DE LAS ACACIAS 30 (MADRID)				
147852	20-05-20	DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN ROYAL	35-41	4	32,00	128,00
		DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN CAMEL	35-41	4	32,00	128,00
		DORKING	D8217-GYTQ	YAP D8217 GLORY+TEQUILA SALMON + CUERO	35-41	4	30,00	120,00
		DORKING	D5794-5A	BLESA D5794 SAMUN CAMEL	35-42	4	33,00	132,00
				Mercancia remitida a: ZAPATERIA RIN SL AV MONASTERIO DE SILOS 73 (MADRID)				
147853	20-05-20	DORKING	D8221-5A	YAP D8221 SAMUN CAMEL	35-41	4	32,00	128,00
		DORKING	D8217-GYTQ	YAP D8217 GLORY+TEQUILA SALMON + CUERO	35-41	4	30,00	120,00
				Mercancia remitida a: ZAPATERIA RIN SL FANTASIA 8 (ALBOBENDAS)				
147854	20-05-20	DORKING	D5794-5A	BLESA D5794 SAMUN CAMEL	35-42	4	33,00	132,00

Inscrita en el Registro Mercantil de Logroño, Tomo 224 General, Libro 164 de la Sección 3.º, Folio 146, Hda 2592, Inscripción 1.º

BRUTO	% DTO.COM.	% DTO.P.P.	PORDES	BASE IMPONIBLE	% I.V.A	IMPORTE	TOTAL
VENCIMIENTOS E IMPORTES							NºCUENTA

FECHA	NºFACTURA	NºPEDIDO	CLIENTE	TOTAL PARES
28/05/2020	149561	1.989	ZAPATERIA RIN SL	
I.FACTURA			AGENTE	Tem. 24



C/ GOYA 29, 4º - E28001 MADRID
TEL: +34 91 781 55 40
CIF: ES-B/83276980

email: spfinanc@eu.skechers.com

BANCO SABADELL ATLANTICO
SWIFT: BSABESBB
IBAN: ES14 0081 0155 82 0001506655

FACTURA

FECHA FACTURA	No. FACTURA
26/05/20	C27360019

DIRECCION DE FACTURA

ZAPATERIA RIN S.L.
PASEO DE LAS ACACIAS, 30
28005 MADRID,
SPAIN
(CIF: B83347070)

DIRECCION DE ENVIO

ZAPATERIA RIN S.L.
C JUAN ANTONIO SAMARANCH
ESQ MERCEDES DE BORBON
28055 MADRID VALDEVEVAS,
SPAIN

No. CLIENTE	No. TIENDA	No. PEDIDO CLIENTE		FECHA VENCIMIENTO	CONDICIONES DE PAGO			
30103	00T14	PV20_E51-000002		25/07/20	GIRO DOMIC. 60 DIAS F.F.			
No. RECOGIDA		VENDEDOR	No. PEDIDO SKECHERS	No. ALBARAN		No. PROVEEDOR	PESO	
SPA220520HAM - PR		E51	E39	5573719		18351662	53.00 kg	
TRANSPORTISTA				DIVISION		DPTO	No. BULTOS	
HAMANN International				O-T-G Womens Sandals			7	
REF. MATERIAL	COLOR	DESCRIPCION				CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
ON-THE-GO 600 - ELEC			35 36 37 38 39 40 41					
140013 NTMNTNATURAL/	1	3	5 5 5 3 2			24	25.60	614.40
140013 NVMTNAVY/MUL	1	3	5 5 5 3 2			24	25.60	614.40
DESERT KISS			35 36 37 38 39 40 41					
31440 BLK	BLACK		1 3 5 5 5 3 2			24	19.20	460.80

Invoices included:

27360019 1,228.80
27360110 460.80

INSTRUCCIONES ADICIONALES	Total Unidades:	72	Subtotal:	1689.60
			2.0% Dto.Com.2:	-33.79
			Portes:	0.00
	EUR		Base imponible:	1655.81
			21.0% Iva:	347.72
			Total factura:	2003.53

LAS RECLAMACIONES SE HARAN EN UN MAXIMO DE 10 DIAS DESDE LA RECEPCION DEL MATERIAL. NO SE ACEPTARAN DEVOLUCIONES SIN AUTORIZACION ESCRITA NI SIN N.º DE AUTORIZACION. NO SE REALIZARAN DESCUENTOS SOBRE DESCUENTOS NI SOBRE PORTES.