

Grupo de causa	Fenómenos Atmosféricos/Daños Agua
Tipo de circular	Operativa
Fecha de implantación	19 de mayo de 2014
Fecha de comunicación	19 de mayo de 2014
Asunto	Terrazas privativas o comunitarias
Departamento	Prestaciones Hogar
Número de circular	2014 05 19/ Art. 26/30
Documentos relacionados	Manual de siniestros

Operativa en Terrazas y “efecto” piscina

En los siniestros causados a través de una terraza de la vivienda asegurada, debemos de tener en cuenta que **las terrazas siempre se consideran elementos comunitarios** por lo que, la Comunidad es responsable de los elementos estructurales (por ejemplo impermeabilización de tela asfáltica de la terraza). No obstante, si en las **escrituras figura como propiedad del asegurado, éste dispone del uso y disfrute de ese espacio y por consiguiente también del mantenimiento (solera, azulejos, sumideros)**. Por todo lo anteriormente expuesto:

- Los daños producidos por filtraciones a consecuencia de un defecto de la impermeabilización de la terraza deben ser asumidos por la Comunidad de propietarios, salvo que el asegurado haya dañado dicha impermeabilización de forma accidental (al taladrar para fijar una pérgola, toldo etc.)
 - Los daños provocados por filtraciones cuyo origen sea falta de mantenimiento de solería, lechada entre azulejos, limpieza de sumideros o similares, tendrán cobertura dichos daños a terceros por RC, pero no los daños propios al considerarse responsabilidad del asegurado.
- **Efecto Piscina:** si como consecuencia de la caída de un granizo se tapona o atasca el sumidero de una terraza, lo cual produce un “efecto piscina” provocando daños en la vivienda al filtrarse agua a su interior, aunque no se superen los umbrales de lluvia, le daremos cobertura.

Atentamente,



Ramón Díaz-Crespo
Gerente de Siniestros de Hogar
MM HOGAR