



POR QUÉ HACER EL CURSO DE DAÑOS EXTRAORDINARIOS (CONSORCIO)

Desde 2012 hay firmado un convenio entre Unespa y el Consorcio para que los vientos superiores a 120k/h (y tornados) sean atendidos por las Aseguradoras, previa peritación. Muchos de vosotros cuando tasáis estos daños, lo estáis haciendo para el Consorcio.

En virtud de este acuerdo, las Aseguradoras remiten al Consorcio lo asuntos atendidos con vuestra tasación. En el Consorcio se efectúa un amplio muestreo de las peritaciones recibidas y procede al pago, si todo está correcto.

Sería conveniente que supieras los criterios que sigue el Consorcio para establecer las preexistencias, sobre todo del continente y contenido. En asuntos relevantes existen incidencias al respecto. Así pues, es conveniente acudir al citado curso, organizado por Ceaps/Apcas por varias razones:

---1ª Con relación al viento, debéis saber hasta que cuantía el Consorcio no aplica el infraseguro y por qué, a partir de la misma, comprueban las preexistencias. En el curso se facilitan varias metodologías para un cálculo técnico y profesional de las citadas preexistencias (algunas basadas en normas legales). El Consorcio no lleva bien el cálculo a ojo.

Indudablemente las citadas metodologías, además, son aplicables a vuestro día a día porque os facilitarán una serie de parámetros técnicos, que cuando actuéis en defensas, juzgado o como perito tercero, difícilmente vuestros informes serán cuestionados.

---2ª Debes de conocer los diferentes métodos legales para estimar la Vida Útil de las viviendas, así como los distintos parámetros de depreciación de los inmuebles, la mayoría de ellos basados en normativas, también legales.

Este apartado en tu día a día es muy importante porque a menudo, en esas pólizas que contemplan el valor de reposición hasta un porcentual, en muchos casos aplicamos el método lineal, sin tener en cuenta otras circunstancias.

---3ª Los edificios comunidad, tienen inspecciones obligatorias al igual que la aplicación del reglamento de Baja Tensión (talleres automóviles, bares, restaurantes, comercios etc.) ¿cómo afecta a una peritación tener un daño eléctrico en un bar o negocio y no tener en vigor la última inspección?, ¿y en un incendio o inundación?

---4ª Hablaremos de la LOE y del Código Técnico de la Edificación. ¿Qué pasa si el edificio siniestrado no cumple esas normativas?, ¿y si no ha superado las ITE o IEE?

---5ª Existen, no podía ser de otra manera, controversias entre asegurados y Consorcio y se acude a la tercería. Imagínate que eres nombrado perito tercero y debes pronunciarte sobre el reglamento del Consorcio o el tipo de muro dañado o la preexistencia de un inmueble o la depreciación descompuesta de una vivienda o los daños en un ascensor, etc. etc. Este curso te valdrá para que puedas realizar una tercería técnica y profesional, que sin duda será agradecida por los peritos del Consorcio y Asegurado, ante los argumentos de la misma.

Por supuesto también estarás en una posición de igualdad, si eres nombrado perito de parte, contra el técnico del Consorcio.

---6ª Estamos todos conmocionados con lo acaecido en Mallorca y los tremendos daños personales. Con independencia del trágico drama personal (tristemente hay que seguir) a partir de este sábado ya estarán allí los primeros peritos del Consorcio para cuantificar los desperfectos que las imágenes de televisión nos muestran sin cesar. Quizá mañana intervengas tú en el País Vasco, Navarra o Aragón, acaecida una inundación, porque tu gabinete ha sido llamado por el Consorcio para peritar o simplemente porque el asegurado te ha avisado para que le indiques por dónde empezar. En este curso te lo aclararemos.

---7ª Se te facilitará documentación (aparte del diploma acreditativo al respecto) sobre:

---Reglamento de Baja Tensión.

---LOE y CTE.

---Normativa sobre daños e inspecciones en ascensores. (También te será útil cuando tengas daños eléctricos y no solo en inundaciones)

---Normativas legales sobre valoración, vida útil y depreciación de inmuebles.

---Libro del Edificio.

---Puertas de garaje y su normativa.

Y más documentación, que relacionarla, haría interminable este correo.

Un saludo y te espero.

José Luis Ayestarán Vélaz.

Presidente Sede Galicia de APCAS