

## GESTORÍA CASAS MARTÍNEZ

**De:** SIGA 98 SA - Servicio Consulta <servicio\_consulta@gestores.net>  
**Enviado el:** lunes, 18 de septiembre de 2023 16:41  
**Para:** casasmartinez@gestores.net  
**Asunto:** Consulta Civil | Legislación

Estimado cliente:

En relación a su consulta entendemos que la denegación del siniestro por parte del seguro parte de lo establecido en la página 15 in fine del contrato de seguro suscrito, "daños por vicio propio o falta de conservación que habiéndose detectado no se haya procedido a la correspondiente reparación", que, aunque se refiera a los daños concretos por filtraciones, es parte de la norma general del contrato de seguro, no se cubren los siniestros con origen en vicio o falta de mantenimiento detectado que no haya sido reparado en origen. Si es un defecto de construcción que no se reclamó inicialmente a la promotora (ya sea como vicio oculto cuando se manifestó o en el momento inicial) , ni se actuó en su reparación una vez se conoce, es común que no se ofrezca cobertura. La diferencia entre el primer siniestro y el segundo que le argumentará la compañía es que en el primero puso de manifiesto un defecto que debiera haber sido reparado por el tomador, por lo que el segundo siniestro no fue fortuito, fue responsabilidad de la falta de mantenimiento. Igual no compensa arreglar las bovedillas sobre el pago de los siniestros puntuales, pero es una discusión en la que este seguro va a perseverar (por evitar daños futuros) y que solo no tendrá con la siguiente compañía si declara el riesgo concreto y ellos lo aceptan.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Departamento Jurídico



La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net).

### CONSULTA CIVIL | LEGISLACIÓN



El cliente **Cristina Iciar Casas Martínez** ha hecho una consulta sobre **Civil**:

Fecha de la consulta	14-09-2023 16:17:23
Email	casasmartinez@gestores.net
Teléfono	639713487

Persona de contacto

cristina casas

Consulta

Disculpen, es la misma consulta que la anteriormente planteada, sólo que olvidé adjuntar la documentación a la que hacía alusión en el texto.

Buenos días

gestionamos una comunidad donde ha habido 2 siniestros de caída de bovedillas en los pisos de vecinos.

Uno el año pasado, con una póliza de seguro comunitario, sí quedaron cubiertos los daños estéticos por la RC de la póliza comunitaria, pues pese a que era un defecto constructivo y no se podía ir contra el seguro decenal del constructor pues la comunidad tiene más de 20 años, como digo por la RC de la póliza comunitaria se cubrieron los daños estéticos originados, si bien la Comunidad sí reparó esas bovedillas .Mutua de Propietarios era la aseguradora e incluso tenemos un informe del perito .

Este año hay otra póliza comunitaria, similar en coberturas, ha ocurrido un segundo siniestro, también otra bovedilla, sin daños personales pero sí materiales, no muy cuantiosos, 200€ calculamos a lo sumo. Pues bien, la actual póliza no cubre la reparación de esos daños estéticos. Hemos tenido un cruce de correos y desacuerdos con la actual aseguradora Plus Ultra, y dictaminan tanto la aseguradora como este nuevo perito, que Plus Ultra no cubre defectos constructivos ni vicios ocultos, y por consiguiente tampoco los desperfectos ocasionados, ni siquiera aludiendo a la cobertura de RC de la póliza comunitaria, "es así, por las coberturas de la compañía".

¿Están en lo cierto? Puede haber esta disparidad en cuanto a interpretaciones de la RC?

Les adjunto documentación, en el informe del perito Sensedi correspondiente a la anterior póliza Mutua de propietarios en la página 2/10 cita:

"ANÁLISIS DE COBERTURA: El siniestro se encuentra amparado por la póliza nº 510026469 ramo Mutua Edificio Confort en su Artículo Responsabilidad Civil Inmobiliaria con capital asegurado de 300.000,00 €."

Este informe con la captura de pantalla se lo hemos trasladado a Plus Ultra, pero no ha servido de nada

Gracias de antemano y un saludo

Crstina

Fichero adjunto

DOC SINIESTRO BOVEDILLAS.zip

SIGA 98 S.A. Servicios

Informáticos de

Gestores

Administrativos.

 986 866

171 | [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net)



*La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net).*