



**OCTAVA NOTA INFORMATIVA SOBRE LA ACTUACIÓN DEL
CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS (CCS) CON MOTIVO DEL
TERREMOTO DE LORCA: RECOMENDACIONES PARA AGILIZAR LA
PERITACIÓN DE LOS DAÑOS**

Al día 15 de julio de 2011, los datos referidos a la tramitación de la siniestralidad ocasionada por el terremoto ocurrido el pasado 11 de mayo se resume en el cuadro siguiente:

Clase de Riesgo	SOLICITUDES REGISTRADAS	SOLICITUDES PAGADAS	IMPORTE PAGADO (€)
VIVIENDAS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	22.411	11.538	54.761.900,18
COMERCIOS	1.815	725	9.593.707,38
OFICINAS	379	157	937.410,38
INDUSTRIAS	209	83	501489,47
VEHÍCULOS AUTOMÓVILES	426	356	522.988,29
TOTAL	25.240	12.859	66.317.495,70

De acuerdo con los objetivos marcados por el CCS a los equipos de peritos que están valorando los daños, y con el propósito de iniciar con la máxima celeridad posible el pago de las indemnizaciones, se han realizado, en primer lugar, las tasaciones de los siniestros más sencillos y los de importes y dificultad medios.

Transcurridos dos meses desde que se produjo el terremoto, y una vez atendidos el 50% de los siniestros, el CCS se propone afrontar, además, la peritación y el pago de los siniestros de mayor complejidad y, en particular, la de aquellos en los que se aprecian daños estructurales que impiden la habitabilidad de los edificios.

Con el objetivo de abordar la peritación y pago de los siniestros pendientes, el CCS ha elaborado unas recomendaciones a sus peritos tasadores encaminadas a agilizar la peritación de los daños, de las que se incluye a continuación un extracto para que se difundan y sean conocidas también por los asegurados, y para que ello contribuya a facilitar las relaciones entre éstos y el CCS, reduciendo al mínimo las eventuales discrepancias que pudieran surgir.



1. Aceleración de la peritación y pago de los expedientes de mayor coste.

Una vez cumplido el segundo mes desde que se produjera el terremoto, y peritados 12.000 siniestros con abono de más de 65 millones de euros en indemnizaciones, procede ahora acelerar el pago en los expedientes de mayor complejidad, ya sea concluyendo la peritación de los mismos o, si no fuera factible determinar aún con la necesaria precisión el valor final de las reparaciones a efectuar, concediendo anticipos en los próximos días sobre la base de las estimaciones contenidas en informes periciales emitidos con dicha finalidad.

2. Activación de la concesión de anticipos.

En la línea de lo expuesto en el apartado anterior, los peritos deben identificar los siniestros cuya peritación deba razonablemente prolongarse en el tiempo e informar al CCS sobre la situación en que se encuentra la peritación, la duración estimada de la misma, la actualización de las provisiones económicas y la propuesta de concesión de un anticipo en cuantía suficiente que facilite las tareas de reparación.

En definitiva, las peritaciones complejas no deben acelerarse de forma precipitada, pero sí deben activarse intensamente y, de forma simultánea, orientarse hacia la concesión de anticipos de la indemnización final.

Lo señalado en este y en el anterior apartado es de especial aplicación en expedientes de inmuebles con daños estructurales importantes y de inmuebles demolidos o a demoler.

3. Finalización de expedientes sin acuerdo con el asegurado.

Los peritos deberán entregar sin demora al CCS aquellas peritaciones que se encuentran terminadas aunque no obtuviesen la firma por parte del asegurado del documento de acuerdo o conformidad con el importe de la valoración realizada por el perito.

Esta forma de proceder sin más dilación pretende dejar clara la disposición del CCS a no demorar ni un instante el pago de la indemnización calculada a través de sus peritos por el hecho de que pudieran existir discrepancias con el asegurado.

En estos casos de falta de acuerdo:

- el perito del CCS deberá explicar con claridad al asegurado los cálculos que hubiese realizado.



- y sería deseable, al mismo tiempo, que el asegurado manifestase los motivos de la discrepancia y el perito pudiese así aportar al CCS la explicación de las causas concretas de la misma.

4. Detalle de los cálculos de las valoraciones periciales.

Es esencial realizar las valoraciones de daños con un método analítico, aplicando sobre las mediciones de las unidades de obra los precios unitarios, teniendo a estos efectos como referencia bases de precios contrastados y de general aplicación (véase apartado 10 de esta nota), sin perjuicio de que en cada caso el perito deba, como es natural, atender a las especiales circunstancias que pudieran concurrir.

5. Presupuestos.

Con el mismo fin de documentar con claridad y transparencia la actuación pericial y las diferencias que, en su caso, se produjeran respecto a las cuantías solicitadas por los asegurados, los peritos procurarán recoger los presupuestos aportados por los asegurados o por las empresas que van a realizar las reparaciones, aún en el caso de que dichos presupuestos no sean finalmente admitidos por el perito. En los casos de inadmisión de los presupuestos el perito deberá informar a los asegurados y, si procediese, a las empresas de reparación de la falta de aceptación de los presupuestos y del motivo de su rechazo. El perito deberá calibrar, a continuación, si solicitar un nuevo presupuesto o proceder a la valoración y redacción del informe pericial.

6. Constancia expresa de situaciones que retrasan la labor pericial.

Si se produjeran retrasos en la labor pericial porque no se hubiese aportado al perito la documentación esencial o porque existieran dificultades para reunirse con el asegurado o con su representante, el perito lo hará constar de forma que quede probada la constancia de las dificultades que existan.

7. Prohibición de proponer reparadores.

Como ha sido siempre norma de actuación esencial del CCS, la encomienda que se hace a los profesionales que colaboran en estas tareas de tasación es la de peritar los daños, y en ningún caso es la de reparar ni la de facilitar o sugerir al asegurado un determinado reparador.

Este recordatorio expreso se ha hecho por el CCS en todas las ocasiones en las que ha mantenido reuniones con sus peritos.



8. Coordinación de peritos.

En caso de que hubiese más de un perito interviniendo en un inmueble, deberá existir coordinación entre los mismos, procurándose la aplicación de los mismos criterios de valoración.

9. Cuadros de comunidades de propietarios.

Es necesario elaborar con claridad los cuadros de comunidades de propietarios para que el CCS pueda hacer explícito el importe indemnizado que corresponde a la Comunidad y el que corresponde a cada una de las viviendas o locales del inmueble.

10. Criterios homogéneos de valoración.

Con el fin de alcanzar el grado de homogeneidad razonable de criterios el CCS recuerda a su red pericial que las siguientes bases de precios son idóneas para orientar los cálculos periciales.

- Precio de Construcción Centro del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.
- Generador de precios de la construcción CYPE INGENIEROS.
- Costes publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en marzo de 2011.

Finalmente, debe ponerse expresamente de manifiesto la eficaz labor que vienen realizando los más de 200 peritos que están llevando a cabo la valoración de los daños causados por el terremoto del día 11 de mayo, y cuyo esfuerzo ha permitido la rápida tramitación de las reclamaciones y el pago de las indemnizaciones y anticipos realizados hasta ahora.

El CCS es plenamente consciente de la complejidad técnica de la función de los peritos tasadores y, por ello, agradece muy singularmente el esfuerzo que estos profesionales están realizando para conciliar el rigor que requiere su trabajo, altamente especializado, con la necesaria agilización de las valoraciones, en una situación de extrema urgencia como la derivada del siniestro ocurrido. En este sentido, se pretende que las recomendaciones impartidas contribuyan a esta agilización y, también, a hacer más comprensibles para los asegurados el resultado final de las valoraciones de los peritos.

Sin embargo, el CCS desea destacar al mismo tiempo que, para lograr esos objetivos, es imprescindible tanto la colaboración de los asegurados como la comprensión por su parte de la complejidad de la labor pericial. Por ello, el CCS solicita -y agradece de forma anticipada- dicha colaboración y comprensión.

Madrid, 20 de julio de 2011