



**CAF Madrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas

## TEMPORAL FILOMENA. RECOMENDACIONES SOBRE LA GESTIÓN DE SEGUROS

---

Debido al paso de la borrasca Filomena, es posible que nos encontremos con posibles siniestros en las comunidades de propietarios. Estas son algunas coberturas y recomendaciones.

- Es importante tener en cuenta que **las nevadas no están incluidas** en la relación de los riesgos extraordinarios indemnizables por el **Consorcio de Compensación de Seguros (CCS)**, únicamente daría cobertura a **los daños derivados del deshielo posterior**, por lo que ni los daños a las personas, ni los materiales ni la pérdida de ingresos o lucro cesante como consecuencia de las nevadas pueden ser indemnizados por el CCS.
- Debido a la dificultad en los desplazamientos, es importante comunicar el siniestro a la compañía aseguradora y realizar fotografías del mismo **antes y después de cualquier actuación** preventiva o de reparación.
- Algunas aseguradoras podrán llevar a cabo **teleperitajes**.
- La aseguradora comunitaria dará cobertura a la **caída de árboles** con daños a terceros (el propio árbol sólo en caso de estar incluida dicha garantía en la póliza).
- Desprendimiento o hundimiento de cornisas, techos, etc. dispondrán de cobertura en la mayor parte de las pólizas multirriesgo, no obstante, es muy recomendable realizar la **comunicación previamente a su mediador de seguros** o en su defecto revisar el condicionado general de su contrato.
- La **Responsabilidad Civil** derivada de daños a personas, terceros, etc. estará amparada hasta el límite suscrito en póliza. En este punto es muy importante intentar minimizar los riesgos y seguir las indicaciones trasladadas por el ayuntamiento de Madrid y autoridades competentes, a fin de evitar posibles responsabilidades de la comunidad de propietarios.
- Es conveniente la **eliminación de nieve**, en la medida de lo posible, sin riesgo para las personas, vertido de sal en aceras y zonas comunes, evitar circular cerca de cornisas y arbolado, etc.
- La **congelación de conducciones de agua** es un riesgo excluido en muchas de las condiciones generales, motivo por el que deberá consultar previamente si su póliza incluye dicha garantía. Desde Ayuntamiento de Madrid recomiendan mantener las calefacciones centrales encendidas en régimen reducido o de mantenimiento.
- Ante la avalancha de siniestros que recibirán las compañías de seguros recomendamos utilizar un **servicio imparcial de peritaje de los daños**. La Asesoría de Seguros puede recomendar algunos gabinetes periciales.
- Recomendamos tranquilidad y **comunicación de siniestros unificada** a través del

administrador de la fincas y/o mediador de la póliza; la ley de contrato de seguros establece en periodo de **7 días** para proceder a la comunicación de siniestros siempre que no suponga una agravación de daños dicho plazo.

La Asesoría GRATUITA de Seguros del CAFMadrid está a tu disposición para cualquier consulta tanto de carácter comunitario como de seguros personales de los colegiados, rogamos una gran labor de comunicación a tus comunidades de propietarios de los riesgos y recomendaciones de actuación.



# Asesoría en Seguros

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Seguros GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 12:00 a 14:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



DIEGO S.  
BAHAMONDE

**V° B° LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez