

La casa cerrada nueve meses: qué mirar, y con qué prueba

Una fuga de octubre se descubre en junio. No hace falta vigilancia electrónica: hace falta que alguien abra la puerta y mire, y que quede constancia.

1 · Los papeles que hay que reunir

Reúnelo todo antes de empezar. Casi todos los trámites de esta guía se cortan por un solo documento que falta, y volver a empezar cuesta más que esperar un día.

- La póliza del hogar completa, con las coberturas, las exclusiones y el plazo para comunicar un siniestro.
- La lista de puntos a revisar, siempre la misma, para que dos visitas se puedan comparar.
- Las fotos fechadas de cada visita, desde los mismos encuadres.
- La lectura del contador de agua y la del de luz, con foto, en cada visita.
- El teléfono del administrador de la comunidad y el de un fontanero y un electricista de la zona.

2 · El orden de las gestiones

- 1 Define el recorrido antes de la primera visita: llave de paso, contador, techos y esquinas, bajo los fregaderos, la terraza, el cuadro eléctrico, el buzón.
- 2 Haz siempre las mismas fotos. Dos fotos distintas del mismo techo no prueban nada; dos iguales prueban la evolución.
- 3 Apunta las lecturas de los contadores y compáralas con la visita anterior. Es el detector de fugas más barato que existe.
- 4 Abre el buzón en cada visita y fotografía lo que hay dentro, sin abrirlo si no te corresponde. Un aviso de la comunidad o de Suma tiene fecha.
- 5 Si hay daño, fotografía inmediatamente con referencia de tamaño y comunica el siniestro a tu seguro dentro del plazo que fija la ley y tu póliza.

3 · Los errores que vemos repetirse

- Confiar en un vecino amable sin ninguna constancia escrita. Cuando hay siniestro, el seguro pide fechas y pruebas, no buena voluntad.
- Cerrar la llave de paso general y olvidar el termo eléctrico, que puede estropearse en vacío.
- Bajar todas las persianas y no dejar ninguna renovación de aire. La humedad se queda dentro todo el invierno.
- Dejar el frigorífico enchufado y vacío, o apagado y cerrado. Ninguna de las dos acaba bien.

- Comunicar el daño al seguro semanas después de verlo. El plazo está en la ley y en la póliza, y la demora se paga.

4 · Dónde lo compruebas tú mismo

Páginas oficiales, verificadas el 22/09/2026. La administración cambia sus pantallas sin avisar: si algo no coincide, manda la fuente oficial, no esta guía.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, deberes del asegurado y plazo del siniestro**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501>
- **Consorcio de Compensación de Seguros**
<https://www.consorseguros.es/>
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, daños entre viviendas y elementos comunes**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- **Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)**
<https://www.aemet.es/es/portada>

Si prefieres que lo hagamos nosotros

190 € al año	una visita cada dos meses, con fotos y el correo
490 € al año	dos visitas al mes, con pequeñas intervenciones

No somos una empresa de seguridad y no vigilamos nada de forma continua: no hay alarma, ni cámaras, ni ronda nocturna. Tampoco somos aseguradora: si hay daño, quien indemniza es tu póliza, y nosotros aportamos las fotos fechadas que te la hacen cobrar.

¿Una duda? Con un mensaje basta

Escríbenos por WhatsApp al **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) y te contesta una persona. Preguntar no cuesta nada y no compromete a nada.

Guía informativa, no es asesoramiento jurídico ni fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com