

INTRODUCCION

El presente trabajo tiene la finalidad de dar a conocer el procedimiento que se debe seguir para la atención, valoración y conciliación, para la indemnización de un inmueble afectado ya sea por sismo, huracán, incendio o por cualquier otra causa accidental, siempre y cuando tenga cobertura por la compañía aseguradora, ya que existen siniestros que tienen limitaciones como puede ser una inundación, en la cual deberá de ser un área considerable para que la compañía aseguradora tome como procedente el siniestro.

En México, las compañías aseguradoras ofrecen seguros tan variados, que podemos clasificarlos en cuatro grupos que consideramos los más importantes y que son:

- Área de vida
- Área de gastos médicos
- Área de automóviles
- Área de siniestros daños

De la clasificación anterior, el “área de siniestros daños” es el que específicamente vamos a tratar en este estudio ya que es el que directamente ocasiona la intervención de una gran cantidad de las diferentes ramas de las Ingenierías existentes y en especial a nuestra rama que es la Ingeniería Civil, ya que en esta área están incluidos los daños por fenómenos naturales los cuales son los que más impactan en el medio asegurador y en los que mayormente se requiere la intervención de las Ingenierías, entre otras la Ingeniería Civil.

Los principales fenómenos naturales que generalmente causan siniestros catastróficos son:

- Huracanes
- Inundaciones
- Sismos
- Incendios

La participación de la Ingeniería Civil en siniestros causados por los fenómenos anteriormente mencionados, es de fundamental importancia para las compañías de seguros, puesto que las disciplinas que maneja esta profesión abarcan desde el análisis causante de daño hasta la evaluación económica del daño.

VALORACION

El término valoración posee varios significados:

En general, significa el proceso de asignar un valor económico a un bien o servicio:

En una **valoración** urbanística, se valoran los bienes y derechos de tipo inmobiliario (casas, terrenos...)

Se prefiere el término **tasación** cuando se valoran objetos como automóviles, joyas, obras de arte...

Se recurre al término **peritación** cuando interviene un experto con reconocimiento oficial, como en procedimientos judiciales.

Una valoración química es un procedimiento para calcular la cantidad o concentración de una sustancia presente en una muestra. También se le conoce por el término de análisis volumétrico y puede ser de diferentes tipos.

La valoración de daño corporal es una actividad médica que tiene por objetivo evaluar e informar de las lesiones, secuelas, menoscabos y perjuicios de un paciente, generalmente tras un accidente.

Para este trabajo se utilizara el término valoración como el proceso para asignar un valor económico de los daños ocasionados por algún siniestro a un bien inmueble asegurado.

SINIESTRO

Un **siniestro** es, en la terminología de empresas de seguros, la ocurrencia del suceso amparado en la póliza de seguros, comenzando las obligaciones a cargo del asegurador. Las mismas en la mayor parte de los casos es el pago de una cantidad de dinero, pudiendo tratarse también de una prestación de servicios, asistencia médica, jurídica, reparación de un daño, etc.

El **siniestro** se puede definir también como la avería, destrucción fortuita o pérdida importante que sufren las personas o la propiedad, y cuya materialización se traduce en indemnización.

Dícese también de un evento infeliz, funesto o aciago. Usase también para referirse a un accidente o incidente que ha causado graves daños a personas o a la propiedad.

El asegurado, o derechohabiente en su caso, comunicará al asegurador la ocurrencia del siniestro dentro de los tres días de conocerlo. El asegurador no podrá alegar el retardo o la omisión si interviene en el mismo plazo en las operaciones de salvamento o de comprobación del siniestro o del daño.

El asegurado está obligado a suministrar al asegurador, a su pedido, la información necesaria para verificar el siniestro o la extensión de la prestación a su cargo y a permitirle las indagaciones necesarias a tal fin.

SINIESTRO TOTAL

Se entiende como **siniestro total**, **destrucción total** o **pérdida total** cuando a resultas de un siniestro se da una de las dos o las dos situaciones siguientes:

Cuando la reparación de los daños producto del siniestro no es viable técnicamente (viabilidad técnica).

Cuando la reparación de los daños producto del siniestro no es viable económicamente. (viabilidad económica).

La reparación de un daño es **técnicamente viable** cuando es posible mediante la técnica devolverle al bien dañado las mismas condiciones de uso, estética y seguridad que tenía con anterioridad al siniestro.

La reparación de un daño es **económicamente viable** cuando su coste económico (precio) se sitúe por debajo del valor de reposición menos el valor de los restos. De donde se deduce que:

Si, $I_{rep} < V_r - V_{restos}$ entonces, Reparación económicamente viable
y si, $I_{rep} > V_r - V_{restos}$ entonces, Reparación económicamente no viable
 I_{rep} =Importe reparación. V_r =Valor de reposición. V_{restos} =Valor de los restos.

Esta situación de siniestro total o pérdida total, la determina un perito (técnico experto), tras efectuar la correspondiente valoración de daños, tasación del valor de reposición del bien siniestrado y tasación del valor de los restos.

Existen pólizas de seguros o contratos de seguros que contemplan la indemnización por pérdida total del objeto asegurado. En cualquier caso, corresponde siempre a un perito tras determinar un siniestro total, el examen de las condiciones particulares de cada póliza en concreto y la elaboración de la correspondiente propuesta de indemnización por pérdida total.

CONTRATO DE SEGURO

El **contrato de seguro** es el medio por el cual el asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima, a resarcir un daño o a pagar una suma de dinero al verificarse la eventualidad prevista en el contrato. El contrato de seguro puede tener por objeto toda clase de riesgos si existe interés asegurable, salvo prohibición expresa de la ley.

El contratante o tomador del seguro, que puede coincidir o no con el asegurado, por su parte, se obliga a efectuar el pago de esa prima, a cambio de la cobertura otorgada por el asegurador, la cual le evita afrontar un perjuicio económico mayor, en caso de que el siniestro se produzca.

El contrato de seguro es consensual; los derechos y obligaciones recíprocos del asegurador y asegurado, empiezan desde que se ha celebrado la convención, aun antes de emitirse la póliza.

Al realizar un contrato de seguro, se intenta obtener una protección económica de bienes o personas que pudieran en un futuro sufrir daños.

Elementos esenciales del contrato del seguro

Son aquellos elementos que, de no coincidir, no permiten la existencia del contrato de seguro:

- El interés asegurable
- El riesgo asegurable
- La prima
- La obligación del asegurador a indemnizar

El Interés Asegurable

Por interés asegurable se entiende la relación lícita de valor económico sobre un bien. Cuando esta relación se halla amenazada por un riesgo, es un interés asegurable.

En general se pueden asegurar todas las cosas corporales (coches, viviendas, negocios, etc.) e incorporeales (perjuicios económicos, paralización de actividad, etc.), además se puede asegurar la vida y el patrimonio.

Para que la cosa sea susceptible de ser asegurada debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Debe tratarse de una cosa corporal o incorporeal.
- La cosa debe existir al tiempo del contrato, o al menos al tiempo en que empiecen a correr los riesgos
- La cosa debe ser tasable en dinero
- La cosa debe ser objeto de una estipulación lícita
- La cosa debe estar expuesta a perderse por el riesgo que corre el asegurado

A *contrario sensu*, no se pueden asegurar:

- Los riesgos especulativos (precepto básico: "*La indemnización no constituye ganancia*").
- Los objetos del comercio ilícitos.
- Las cosas en donde no existe un interés asegurable

El riesgo asegurable

Es un evento posible, incierto y futuro, capaz de ocasionar un daño del cual surja una necesidad patrimonial. El acontecimiento debe ser posible, porque de otro modo no existiría inseguridad. Lo imposible no origina riesgo. Debe ser incierto, porque si necesariamente va a ocurrir, nadie asumiría la obligación de repararlo.

Sin riesgo no puede haber seguro, porque al faltar la posibilidad de que se produzca el evento dañoso, ni podrá existir daño ni cabrá pensar en indemnización alguna.

El riesgo presenta ciertas características que son las siguientes:

- Es incierto y aleatorio.
- Posible
- Concreto
- Lícito
- Fortuito
- De contenido económico

En el **contrato de seguro** el asegurador no puede asumir el riesgo de una manera abstracta, sino que este debe ser debidamente individualizado, ya que no todos los riesgos son asegurables, es por ello que se deben limitarse e individualizarse, dentro de la relación contractual.

La prima

La prima es otro de los elementos indispensables del **contrato de seguro**. Es el costo del seguro, que establece una compañía de seguros calculada sobre la base de cálculos actuariales y estadísticos teniendo en cuenta la frecuencia y severidad en la ocurrencia de eventos similares, la historia misma de eventos ocurridos al cliente, y excluyendo los gastos internos o externos que tenga dicha aseguradora.

La obligación del asegurador a indemnizar

Este elemento resulta trascendente porque representa la causa de la obligación que asume el tomador de pagar la prima correspondiente. Debido a que este se obliga a pagar la prima porque aspira que el asegurador asuma el riesgo y cumpla con pagar la indemnización en caso de que el siniestro ocurra.

Esta obligación depende de la realización del riesgo asegurado. Esto no es sino consecuencia del deber del asegurador de asumir el riesgo asegurable. Y si bien puede no producirse el siniestro, ello no significa la falta del elemento esencial del seguro que ahora nos ocupa, por cuanto este se configura con la asunción del riesgo que hace el asegurador al celebrar el contrato asegurativo, siendo exigible la prestación indemnizatoria sólo en caso de ocurrir el siniestro.

TIPOS DE SEGUROS

Existen innumerables clases de seguros, pero después de hacer un análisis de la clasificación que hacen diversos autores sobre el particular, la clasificación más acertada sobre el tema que nos ocupa, es la siguiente:

Seguro de intereses:

Por el objeto: el interés puede ser sobre un bien determinado, sobre un derecho determinado a un bien o derivado de un bien y sobre todo el patrimonio.

Por la clase del interés asegurado.- puede ser sobre el interés del capital y el interés de la ganancia.

Seguro de personas:

En sentido estricto, al seguro sobre la vida humana – seguros para el caso de muerte, supervivencia, etc.

En sentido amplio, a los seguros que cubren un acontecimiento que afecta la salud o integridad corporal.

Seguro contra incendio: Aquel que garantiza al asegurado la entrega de la indemnización en caso de incendio de sus bienes determinados en la póliza o la reparación o resarcimiento de los mismos.

Seguro contra robo: Aquel en el que el asegurador se compromete a indemnizar al asegurado por las pérdidas sufridas a consecuencia de la desaparición de los objetos asegurados.

La variedad es muy amplia e incluso se pueden negociar contratos no previstos por la aseguradora.

Algunos ejemplos menos comunes son:

- Asegurar una parte del cuerpo. Las piernas, el pecho, la nariz, etc.
- Asegurar un sorteo. Si sale premiado lo paga la aseguradora y si no sale la aseguradora ha ganado.
- Seguro de vehículos de duración un día. Por ejemplo vehículos antiguos que se conducen uno o pocos días al año.

Otros contratos pueden venir obligados por un contrato anterior. Es muy habitual en una hipoteca tener que asegurar el bien hipotecado a favor del acreedor.

LA POLIZA DE SEGUROS

La **póliza** es el instrumento escrito en el cual constan las condiciones del contrato. Aunque no es indispensable para que exista el contrato, la práctica aseguradora la ha impuesto sin excepciones. La **póliza** es el documento principal del contrato de seguro, en donde constan los derechos y obligaciones de las partes, es un documento privado redactado en varios folios. Las condiciones generales están impresas, mientras las condiciones particulares están normalmente mecanografiadas.

Información básica sobre los seguros

Todas las condiciones del seguro vienen en el contrato. Estas cláusulas se deben leer muy atentamente. Todos los años, las aseguradoras ganan muchísimo dinero por las prestaciones que vienen en el contrato y no son reclamadas por el asegurado.

El seguro en todas partes del mundo, tiene una doble función, la económica y la social:

- **Función económica:** elimina la incertidumbre económica sobre el futuro logrando aumentar la eficiencia, estabiliza la riqueza, combate la pobreza y estimula el ahorro.
- **Función social:** estimula la previsión, contribuye con el mejoramiento de la salud.

Condiciones esenciales del seguro en España: Se encuentra regulado en la ley 50/80 de Contrato de Seguro.

No pueden asegurarse (art. 19 LCS) los siniestros causados por la mala fe del asegurado. La mala fe penal no se asimila, sin más, a la civil, con importantes consecuencias (sobre todo en materia de automóviles).

Sobreseguro, infraseguro.- El riesgo asegurado no puede ser notablemente superior o inferior al del valor real de la cosa o interés asegurado (suma asegurada), de forma que es esencial una prudente valoración del objeto asegurado. En el primer caso (sobreseguro) producido el siniestro, la aseguradora sólo indemnizará el daño hasta el valor real del bien, aunque el asegurado fuera mayor. En el caso de infraseguro, la Cía. indemnizará en la misma proporción en la que cubría el interés asegurado: si el bien valía \$1000 y se aseguró en 500, causándose un daño de 500, indemnizará la mitad del mismo: \$ 250. Se aplica en estos casos, la cláusula denominada "Proporción Indemnizable". Esta cláusula se aplica para todo tipo de seguros, a excepción de aquellos denominados como seguros a primer riesgo.

Principios básicos del seguro

La esencia del seguro estriba en la distribución de los efectos económicos desfavorables de unos riesgos entre los patrimonios individuales que están expuestos en ellos.

El individuo evita un perjuicio económico contingente mediante un gravamen económico real y soportable.

En el seguro el individuo realiza un acto psicológico de "previsión" por lo que si se llega a consumarse el riesgo la persona recibirá la "indemnización adecuada".

Asegurado

El **asegurado** es el titular del interés, objeto del contrato de seguro, pudiendo ser una persona física o una persona jurídica, aunque en los seguros de personas, obviamente, tiene que ser una persona física.

El asegurado puede coincidir con el contratante o tomador del seguro, que es la persona física o jurídica que celebra el contrato de seguro con el asegurador, asumiendo la totalidad de los derechos y obligaciones que derivan del mismo, salvo aquellos que por su naturaleza únicamente pueden cumplirse por el asegurado, como, por ejemplo, la declaración del estado de salud, como presupuesto de los seguros de personas

Reaseguro

Método por el cual una aseguradora cede parte de los riesgos que asume con el fin de reducir el monto de su pérdida posible.

Método de reaseguramiento

Mediante el contrato de reaseguro, el asegurador (cedente) y el o los reaseguradores (aceptante/s) acuerdan ceder y aceptar, respectivamente, una parte o la totalidad de uno o más riesgos, acordándose cómo será el reparto de las primas devengadas de la asunción del riesgo (primas de la póliza del seguro) y también el reparto de los pagos por las responsabilidades derivadas del riesgo (pagos de los siniestros cubiertos por la póliza). Se pueden diferenciar dos grandes grupos de criterios para repartir las primas y las responsabilidades:

Características

El reaseguro puede hacerse por todos los riesgos con los cuales opere la empresa (ya sea de forma individual cada uno o bien por el conjunto de su cartera de riesgos) o solo para determinados riesgos, como por ejemplo incendio o los más costosos para el asegurador (barco).

El reaseguro es un nuevo contrato de seguros celebrado entre el asegurador y el reasegurador el cual tiene obligaciones recíprocas.

Inmueble

Se consideran **inmuebles** todos aquellos bienes considerados **bienes raíces**, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas urbanizadas, o no, casas, naves industriales, las llamadas fincas, en definitiva, que son imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él. Etimológicamente su denominación proviene de la palabra *inmóvil*. A efectos jurídicos registrales, en algunas legislaciones los buques y las aeronaves tienen consideración semejante a la de los bienes inmuebles.

Tipos de bienes inmuebles

Los bienes inmuebles se pueden clasificar en:

- Bienes inmuebles por naturaleza, como el suelo y subsuelo.
- Bienes inmuebles por incorporación, como construcciones.
- Bienes inmuebles por destino. Cuando se les unen cosas muebles.
- Bienes inmuebles por analogía, como concesiones hipotecarias.
- Bienes inmuebles por accesión, como las puertas, ventanas, etc. que en una fábrica, almacén o comercio son bienes muebles pero instalados son inmuebles.
- Bienes inmuebles por representación, como la escritura que otorga la titularidad registral al propietario.

PRINCIPALES EVENTOS QUE ORIGINAN SINIESTROS

Únicamente se mencionaran los tipos de fenómenos que pueden provocar siniestros, sin profundizar en el tema.

TERREMOTO



Un **terremoto** — también llamado **seísmo** o **sismo** (del griego "σεισμός", temblor) o, simplemente, temblor **de tierra** (en algunas zonas se considera que un seísmo o sismo o temblor es un terremoto de menor magnitud) — es una sacudida del terreno que se produce debido al choque de las placas tectónicas y a la liberación de energía en el curso de una reorganización brusca de materiales de la corteza terrestre al superar el estado de equilibrio mecánico. Los más importantes y frecuentes se producen cuando se libera energía potencial elástica acumulada en la deformación gradual de las rocas contiguas al plano de una falla activa, pero también pueden ocurrir por otras causas, por ejemplo en torno a procesos volcánicos, por hundimiento de cavidades cársticas o por movimientos de ladera.

INCENDIO



Un **incendio** es una ocurrencia de fuego no controlada que puede abrasar algo que no está destinado a quemarse. Puede afectar a estructuras y a seres vivos. La exposición a un incendio puede producir la muerte, generalmente por inhalación de humo o por desvanecimiento producido por la intoxicación y posteriormente quemaduras graves. Para que se inicie un fuego es necesario que se den conjuntamente estos tres factores: combustible, oxígeno y calor o energía de activación.

Causas principales de incendios

Los incendios en los edificios pueden empezar con fallos en las instalaciones eléctricas o de combustión, como las calderas, escapes de combustible, accidentes en la cocina, niños jugando con mecheros o cerillas, o accidentes que implican otras fuentes de fuego, como velas y cigarrillos. El fuego puede propagarse rápidamente a otras estructuras, especialmente aquellas en las que no se cumplen las normas básicas de seguridad. Por ello, muchos municipios ofrecen servicios de bomberos para extinguir los posibles incendios rápidamente.

Las normativas sobre Protección de Incendios clasifican el riesgo que presenta cada tipo de edificio según sus características, para adecuar los medios de prevención.

El riesgo atiende a tres factores:

Ocupación: mayor o menor cantidad de gente y conocimiento que tienen los ocupantes del edificio.

Conteniente: atiende a los materiales con que está construido el edificio, más o menos inflamables, así como a la disposición constructiva, especialmente la altura que, si es grande, dificulta tanto la evacuación como la extinción.

Contenido: materias más o menos inflamables.

Según estos factores, el riesgo se clasifica en **Ligero**, **Ordinario** y **Extraordinario**

INUNDACIÓN



Una **inundación** es la ocupación por parte del agua de zonas que habitualmente están libres de ésta, bien por desbordamiento de ríos y ramblas, por subida de las mareas por encima del nivel habitual o por avalanchas causadas por tsunamis.

Las inundaciones fluviales son procesos naturales que se han producido periódicamente y que han sido la causa de la formación de las llanuras en los valles de los ríos, tierras fértiles donde tradicionalmente se ha desarrollado la agricultura en vegas y riberas.

En las zonas costeras los embates del mar han servido para modelar las costas y crear zonas pantanosas como albuferas y lagunas que, tras su ocupación atópica, se han convertido en zonas vulnerables.

Causas principales de las inundaciones

La principal causa de las inundaciones fluviales suelen ser las lluvias intensas que, la gravedad depende de la región, que se producirá en función de diversos factores meteorológicos.

En el área mediterránea se da el fenómeno de la gota fría, que es un embolsamiento de aire a muy baja temperatura en las capas medias y altas de la atmósfera que, al chocar con el aire cálido y húmedo que asciende del mar, provoca intensas precipitaciones y la posterior inundación.

En Asia oriental la principal causa de las crecidas fluviales son las lluvias torrenciales causadas por el monzón, asociadas muchas veces con tifones. Se presentan en verano y afectan a amplias zonas entre las que destaca el golfo de Bengala, zona de mayor precipitación media del globo.

Los huracanes son una versión caribeña de los tifones, que asolan temporalmente la región del golfo de México causando inundaciones por las olas, de hasta ocho metros, asociadas a los fuertes vientos, y por las lluvias intensas motivadas por la misma baja térmica. También las tormentas tropicales suelen causar lluvias muy fuertes.

Los maremotos o tsunamis como posible causa de una inundación, ya que el sismo marino provoca una serie de ondas que se traducen en olas gigantes de devastador efecto en las costas afectadas. Estas catástrofes se suelen dar en el área del Pacífico, de mayor actividad sísmica.

Las inundaciones no son ajenas a la ocupación del suelo. El caudal de los ríos es normalmente muy variable a lo largo de los años. En efecto, la hidrología establece para los ríos una gama de caudales máximos asociados al tiempo de retorno. Generalmente las poblaciones locales,

cuando hace mucho tiempo que se encuentran asentadas en el lugar tiene conocimiento de las áreas ocupadas por las avenidas del río, y así respetan el espacio de este, evitando las inundaciones de sus centros poblados.

CICLÓN TROPICAL



Ciclón tropical es un término meteorológico usado para referirse a un sistema de tormentas caracterizado por una circulación cerrada alrededor de un centro de baja presión y que produce fuertes vientos y abundante lluvia. Los ciclones tropicales extraen su energía de la condensación de aire húmedo, produciendo fuertes vientos. Se distinguen de otras tormentas ciclónicas, como las bajas polares, por el mecanismo de calor que las alimenta, que las convierte en sistemas tormentosos de "núcleo cálido". Dependiendo de su fuerza y localización, un ciclón tropical puede llamarse **depresión tropical**, **tormenta tropical**, **huracán**, **tifón** o simplemente **ciclón**.

Su nombre se deriva de los Trópicos y su naturaleza ciclónica. El término "tropical" se refiere tanto al origen geográfico de estos sistemas, que se forman casi exclusivamente en las regiones tropicales del planeta, como a su formación en masas de aire tropical de origen marino. El término "ciclón" se refiere a la naturaleza ciclónica de las tormentas, con una rotación en el sentido contrario al de las agujas del reloj en el hemisferio norte y similar al de las agujas del reloj en el hemisferio sur.

Los ciclones tropicales pueden producir vientos, olas extremadamente grandes y extremadamente fuertes, tornados, lluvias torrenciales (que pueden producir inundaciones y corrimientos de tierra) y también pueden provocar marejadas ciclónicas en áreas costeras. Se desarrollan sobre extensas superficies de agua cálida y pierden su fuerza cuando penetran en tierra. Esa es una de las razones por la que las zonas costeras son dañadas de forma significativa por los ciclones tropicales, mientras que las regiones interiores están relativamente a salvo de recibir fuertes vientos. Sin embargo, las fuertes lluvias pueden producir inundaciones tierra adentro y las marejadas ciclónicas pueden producir inundaciones de consideración a más de 40 km hacia el interior.