



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12° C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

CIRCULAR

01.05

A Juan le aplicaron la prorrata ... ¿Cómo?

En los últimos años se ha registrado un incremento en el costo de la construcción y con ello un incremento en la cantidad de consulta respecto de los valores a riesgo. A efectos de ilustrar la importancia del concepto, presentamos un caso sencillo tomado de la realidad.

Descripción del Riesgo

Juan vive en una casa de categoría, de 250 m² de superficie cubierta, construida en un terreno de 650 m². La construcción es relativamente buena, con detalles de nivel, y cuenta con un muy buen equipamiento general, incluyendo todos los electrodomésticos normales de una casa de estas características, buena calidad del mobiliario, equipos de música en dos de los cuartos utilizados por los hijos, un televisor con pantalla de 29" en el living (lindero al comedor que comunica con la cocina), y por supuesto, un buen equipo de computación, de última tecnología, conformado por la CPU, monitor, e impresora.

Evento

Incendio en su vivienda a raíz de una falla en el horno eléctrico de la cocina, lo cual ha dado lugar a daños que, promedio de varias cotizaciones de proveedores, señalan los siguientes montos:

- Un monto de **\$ 45.000** por trabajos de albañilería en la reparación de la cocina (azulejos, cielorraso, cambio del piso, etc.). Estos bienes se han visto afectados tanto por el incendio como por el agua utilizada en la extinción, siendo este el caso de los pisos. También se produjeron daños en la pintura de la cocina y tres ambientes adyacentes (living, comedor y un cuarto) debido al incendio, el agua, y el humo producto de los gases de combustión.
- Una pérdida de **\$ 20.000** en los contenidos, monto que se agrega al de reparación de la construcción, ya que se han visto afectados por el incendio todos los elementos electrodomésticos ubicados en la cocina, un televisor, ropa blanca guardada en un armario de la pieza contigua, dañada por gases de combustión, y el televisor de 29" arruinado totalmente por el agua usada por los bomberos en el trabajo de extinción.



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12° C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

Seguros

Luego del primer impacto producido por el acontecimiento, Juan recuerda que precavido ha sido por haber tomado un seguro de incendio, el cual constata, tiene los pagos al día, y donde los montos que figuran en la póliza son:

Suma Asegurada del Edificio:	\$ 175.000 (a prorrata)
Suma Asegurada en el contenido General:	\$ 50.000 (a prorrata)

Viendo que los valores que figuran en su póliza alcanzan aparentemente para resarcirse de los daños, solicita la correspondiente indemnización a su Aseguradora, señalando la pérdida de \$ 45.000 en el edificio y \$ 20.000 en los contenidos.

Indemnización

Grande es su sorpresa cuando la Compañía de Seguros le informa que, de acuerdo al informe elevado por el ajustador del siniestro, la indemnización a recibir, por la aplicación de la regla proporcional o prorrata, será de:

Edificios	= \$ 19.687,50
Contenidos	= \$ 10.000,00

Análisis

¿Como es posible que lo indemnicen de ese modo si las sumas por las cuales esta asegurado alcanzan perfectamente a cubrir los daños producidos?

La respuesta de la Aseguradora es clara y precisa:

Debido a que se ha verificado que las **sumas (valores) aseguradas son menores a los valores a riesgo**, la Aseguradora le señala que según la aplicación de una de las cláusulas de la póliza, y en concordancia con el artículo 65 de la Ley de Seguros, la indemnización que corresponde en este caso será reducida "**a prorrata**", motivo por el cual el Asegurador solo indemnizará el daño en la **proporción** que resulte de ambos valores.

Para calcular los porcentajes, la Aseguradora ha determinado tanto el valor de reposición de la construcción, como el de los contenidos de la vivienda de Juan, cuya estimación ha sido la siguiente:

- Edificios: 250 m² x \$ 1.600/m² (valor promedio para el tipo de construcción de la vivienda de Juan) = **\$ 400.000**
- Contenidos: Resultado de la valorización del inventario = **\$ 100.000**

Estos son los valores (valores a riesgo) por los cuales Juan debería haber asegurado sus bienes, de haber leído con detenimiento las condiciones que marca la póliza.

La proporción entre los valores antes señalados y los realmente asegurados es lo que da lugar a la aplicación de la **regla proporcional o prorrata**, a saber:

Edificio: Suma asegurada en póliza:	$\frac{175.000}{400.000} = 0,4375$
Suma asegurable (valor real del bien)	400.000

Nota: Juan ha quedado como propio asegurador del 56,25% del monto del siniestro, en lo que al edificio se refiere.



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12° C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

Contenido: Sumas Asegurada en póliza: $\frac{50.000}{100.000} = 0,50$
Suma Asegurable (valor real de los contenidos)

Nota: Juan ha quedado como propio asegurador del 50% del monto del siniestro, en lo que a los contenidos se refiere.

Aplicando ahora estas proporciones a los valores de los bienes siniestrados, se obtienen los montos presentados por la Compañía de Seguros.

Edificios: $0,4375 \times \$ 45.000 = \$ 19.687,50$
Contenidos: $0,50 \times \$ 20.000 = \$ 10.000,00$

Conclusión

El caso señalado anteriormente, lamentablemente muy común, suele responder a diversas causas, de las cuales rescatamos las principales.

- La primera es, seguramente, un desconocimiento por parte de Juan de cual es el valor que debe asegurar. Es difícil, si no se conocen los conceptos utilizados en el mercado de seguros, optar entre el valor fiscal de la propiedad, su valor de venta, su valor de reconstrucción (suele ser el que se debe asegurar), etc.
- La segunda, y quizás la más importante, es la falta de conocimiento sobre la "existencia" de la regla proporcional o prorata. Juan no hubiese titubeado en hacer el seguro por las sumas que corresponden, aún considerando su mayor costo (recordamos que el mismo es un "por milaje" de la suma asegurada). Generalmente, y cuando se debe a una falta de conocimiento, la situación que produce la regla proporcional o prorata, suele terminar en un enfrentamiento entre asegurado y asegurador que en nada beneficia a ambos.
- Una tercera causa es que el Asegurado decida, voluntariamente, disminuir las sumas asegurables a efectos de "abaratar" el seguro, con lo cual se constituye en propio asegurador de una parte de sus bienes. En la medida en que sea una decisión basada en el conocimiento claro de las consecuencias que esto traerá en caso de un siniestro, no puede haber objeción alguna. Esta última alternativa es conveniente que quede por escrito, de modo de evitar malos entendidos en caso de siniestro.
- La cuarta causa, y quizás una de las más comunes, es que se conozca cual es el valor que se debe asegurar (valor de reconstrucción), se conozca la existencia de la prorata y se desee asegurar el 100%, pero falte conocer con precisión el valor de reconstrucción a nuevo de la propiedad. Es para este último caso, en LEA brindamos servicios de valuación y recientemente hemos incorporado en nuestra página web una herramienta llamada "**El Calculador**" para la estimación de este valor.