

# *Incendio*

*Año 2022*





# Contenidos

<b>Incendio</b>	<b>1</b>
Introducción	
El ramo de incendio en la Ley 17418	
Consideraciones generales	
Conceptos de interés.	
Condiciones contractuales	
Daño indemnizable	
Montos de resarcimiento	
Lucro esperado	
Garantía de reconstrucción	
La póliza de incendio	
Cobertura básica	
Daños directos e indirectos	
Ampliación del riesgo cubierto	
Exclusiones a la cobertura	
Bienes asegurables y no asegurables	
Bienes con valor limitado	
Medida de la prestación	
Monto del resarcimiento	
Prioridad de la prestación en propiedad horizontal	
Riesgos adicionales	
Seguros en base a declaraciones y seguros flotantes	
La tarifa de incendio	

Suscripción del riesgo

Métodos de valoración y depreciación

Conclusiones de la unidad

Bibliografía

30

# Incendio

## Introducción

Si bien para el común de la gente el seguro de incendio cubre únicamente eventos originados por la acción del fuego, se puede afirmar que es una de las pólizas más completas que existe en el mercado asegurador.

## El ramo de incendio en la Ley 17418

### Consideraciones generales

Desde su génesis, en la cobertura básica se puede apreciar que otros eventos independientes se complementan a la acción del fuego, por ejemplo, los actos de vandalismo. Si a esa cobertura básica se le incorporan adicionales, se hace más perfectible el riesgo.

En otras palabras, este seguro bien podría denominarse de riesgos varios, ya que puede cubrir desde la misma acción del fuego hasta los daños materiales causados por un terremoto.

### Conceptos de interés.

**Fuego:** desprendimiento de calor y luz producidos por la combustión de un cuerpo. Se manifiesta por una serie de fenómenos, al reaccionar rápidamente una materia combustible y otra comburente, por medio de la temperatura. Se define, además, como fuego a toda combustión que origine incendio o principio de incendio.

**Explosión:** es una liberación súbita de gas a alta presión en el ambiente. Súbita porque la liberación debe ser lo suficientemente rápida, de manera que la energía contenida en el gas se disipe mediante una onda de choque. A alta presión, porque en el instante de la liberación de la presión del gas, éste es superior a la de la atmósfera circundante.

**Autocombustión:** [Química] reacción exotérmica que se produce de forma espontánea en algunos combustibles naturales, como los carbones grasos, al entrar en contacto con el oxígeno del aire. La reacción de autocombustión, en este caso, se encuentra catalizada por la presencia de microorganismos. Determinados tipos de materiales, por ejemplo: algodón, pasto, carbón vegetal, desechos grasos, pueden tener autoignición o autocombustión, después de haberse humedecido. En condiciones de humedad y temperatura adecuada, aparecen colonias de bacterias que al reproducirse en forma rápida generan aumento de temperatura provocando la descomposición de estos materiales.

**Propagación del fuego:** el fuego se puede propagar por las siguientes causas:

1. Contacto directo.
2. Por conducción.
3. Por convección.
4. Por radiación.
5. Por desprendimiento de material encendido.
6. Por explosión.

**Rayo:** poderosa descarga natural de electricidad estática, producida durante una tormenta eléctrica generando un "pulso electromagnético". La descarga eléctrica precipitada del rayo es acompañada por la emisión de luz, el relámpago, y está causada por el paso de corriente eléctrica que ioniza las moléculas de aire y por el sonido del trueno desarrollado por la onda de choque. La electricidad (corriente eléctrica) que pasa a través de la atmósfera caliente y expande rápidamente el aire produciendo el ruido característico del trueno. Los rayos se encuentran en estado plasmático.

## Condiciones contractuales

La Ley 17.418 establece en la sección VIII, artículos 85 al 89, las condiciones básicas que luego servirán para el desarrollo de la póliza de incendio:

### **Daño indemnizable**

**Artículo 85:** El asegurador indemnizará el daño causado a los bienes por la acción directa o indirecta del fuego, por las medidas para extinguirlo, las de demolición, de evacuación, u otras análogas.

La indemnización también debe cubrir los bienes asegurados que se extravíen durante el incendio.

Terremoto, explosión o rayo.

**Artículo 86:** El asegurador no responde por el daño si el incendio o la explosión son causados por un terremoto.

Los daños causados por explosión o rayo quedan equiparados a los de incendio.

### **Montos de resarcimiento**

**Artículo 87.** El monto del resarcimiento debido por el asegurador se determina:

- a) Para los edificios, por su valor a la época del siniestro, salvo cuando se convenga la reconstrucción;
- b) Para las mercaderías producidas por el mismo asegurado, según el costo de fabricación; para otras mercaderías, por el precio de adquisición. En ambos casos tales valores no pueden ser superiores al precio de venta al tiempo del siniestro;
- c) Para los animales, por el valor que tenían al tiempo del siniestro; para materias primas, frutos cosechados, y otros productos naturales, según los precios medios en el día del siniestro.

d) Para el moblaje y menaje del hogar y otros objetos de uso, herramientas y máquinas, por su valor al tiempo del siniestro. Sin embargo, se podrá convenir la indemnización según su valor de reposición.

### **Lucro esperado**

**Artículo 88.** Cuando en el seguro de incendio se incluye el resarcimiento del lucro cesante no se puede convenir su valor.

Cuando respecto del mismo bien se asegura el daño emergente con un asegurador, y con otro asegurador el lucro cesante u otro interés especial expuesto al mismo riesgo, el asegurado debe notificarles a ambos los diversos contratos sin demora.

### **Garantía de reconstrucción**

**Artículo 89.** Cuando se conviene la reconstrucción o reposición del bien dañado, el asegurador tiene derecho a exigir que la indemnización se destine realmente a ese objeto y a requerir garantías suficientes. En estas condiciones el acreedor hipotecario o prendario no puede oponerse al pago, salvo mora del deudor en el pago de su crédito.

## **La póliza de incendio**

### **Cobertura básica**

En principio, la póliza delimita los riesgos cubiertos en forma genérica. “El asegurador indemnizará los daños materiales causados a los bienes objeto del seguro por la acción directa o indirecta del fuego, rayo o explosión. Se entiende por fuego toda combustión que origine incendio o principio de incendio”.

La cobertura básica puede desglosarse en dos partes. La primera abarca todos los eventos comprendidos en la acción directa o indirecta del fuego, rayo y/o explosión. La segunda comprende ampliaciones donde hay un mix de eventos independientes de los primeros y otros, complementarios.



## **Daños directos e indirectos**

Como se explicó anteriormente, la póliza ampara los daños materiales a los bienes objeto del seguro, causados por la acción directa o indirecta del fuego, rayo o explosión. Los directos son todos aquellos inmediatos sobre los bienes asegurados. En cambio, los indirectos son una consecuencia de los anteriores y se producen por la acción de combatir el fuego y la acción del salvamento.

### **Daños directos**

- Todos aquellos producidos por la combustión.

### **Daños indirectos**

Son consecuencia de los directos y se originan en la acción de combatir el fuego y la acción del salvamento.

- Cualquier medio empleado para extinguir, evitar o circunscribir la propagación del daño.
- Salvamento o evacuación inevitable a causa del siniestro.
- La destrucción y/o demolición ordenada por autoridad competente.
- Consecuencia de fuego y demás eventos amparados por la póliza ocurridos en las inmediaciones.
- Bienes extraviados objeto del seguro durante el siniestro, únicamente cuando se produzcan en ocasión del traslado con motivo de las operaciones de salvamento.

## Ampliación del riesgo cubierto

Si bien, originariamente la cobertura básica cubría los daños directos e indirectos por la acción del fuego, rayo y explosión, a posteriori y a modo de perfeccionar la cobertura se incorporaron los daños directos de cuatro eventos. Los primeros tres son independientes de la acción del fuego; el cuarto lo complementa:

1.- Hechos de tumulto popular, huelga o lock-out, incluidos los hechos de terrorismo originados en los referidos acontecimientos.

2.- Otros hechos de vandalismo, terrorismo y malevolencia, aunque no se originen en las circunstancias del inciso anterior y siempre que no formen parte de hechos de guerra civil o internacional, rebelión, sedición o motín, o guerrilla.

3.-Impacto de aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes y/o carga transportada.

4.-Humo que provenga, además del incendio ocurrido en el bien asegurado o en las inmediaciones, de desperfectos en el funcionamiento de cualquier aparato que forme parte de la instalación de calefacción ambiental y/o cocina instalados en el bien asegurado y siempre que en el caso de quemadores de combustibles se hayan previsto los correspondientes conductos para evacuaciones de gases y/o humo, conforme a las reglamentaciones en vigor.

## Exclusiones a la cobertura

Estas pueden ser absolutas o relativas, las últimas con el pago de una extra prima pueden transformarse en adicionales. **Se clasifican en cuatro partes:**

- A. Varias en donde se incluyen algunas de adicionales.
- B. Tumulto popular, huelga, lockout, vandalismo, terrorismo o malevolencia.
- C. Impacto de aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes y/o carga transportada.
- D. Humo.

### A. Varias

1. Vicio propio de la cosa objeto del seguro.
2. Terremoto, meteorito, maremoto, erupción volcánica, tornado, huracán o ciclón, inundación.
3. Transmutaciones nucleares.
4. Hechos de guerra civil o internacional, rebelión, sedición, motín o guerrilla.
5. Combustión espontánea salvo que produzca incendio o principio de incendio.
6. Quemadura, chamuscado, salvo que produzca incendio o principio de incendio.
7. La acción del fuego sobre artefactos, maquinarias o instalaciones, cuando actúe como elemento integrante de su sistema de funcionamiento.
8. La corriente, descarga u otros fenómenos que afecten la instalación eléctrica, la maquinaria, los aparatos y circuitos que la integran aunque se manifiesten en forma de fuego, fusión o explosión: no obstante será indemnizable el mayor daño que de la propagación del fuego o de la onda expansiva resultase para los bienes precedentemente enunciados.
9. Falta o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuere momentánea a las máquinas o sistemas productores de frío.
10. Falta o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuere momentánea, a otras máquinas que no sean las indicadas en el punto anterior.
11. Nuevas alineaciones u otras medidas administrativas en ocasión de la reconstrucción de un edificio dañado.
12. La paralización del negocio, pérdida o ventas y en general todo lucro cesante.

**B. Tumulto popular, huelga, lockout, vandalismo, terrorismo o malevolencia:** Los causados directa o indirectamente por la simple cesación del

trabajo, trabajo a reglamento, trabajo a desgano, retraso, apresuramiento, interrupción o suspensión intencional o maliciosa de los procesos y operaciones o por toda forma de trabajo irregular, ya sea total o parcial, individual o colectivo, voluntario o forzoso.

Los causados directa o indirectamente por requisa, incautación o confiscación realizados por autoridades o fuerza pública.

Los consistentes en la desaparición o sustracción de los bienes objeto del seguro, salvo los extravíos que se produzcan en ocasión de su traslado o con motivo de las acciones de salvamento. Los producidos por pinturas, manchas, rayaduras o por la fijación de leyendas o carteles en la superficie de frentes y/o paredes externas o internas.

### **C. Impacto de aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes y/o carga transportada:**

Los que sean propiedad del asegurado o estén bajo su custodia y/o inquilinos del bien objeto del seguro y/o sus dependientes y familiares de ambos.

Los impactos producidos por vehículos terrestres en el curso de maniobras de carga y descarga.

Los producidos a aeronaves, vehículos terrestres, máquinas e implementos viales, máquinas agrícolas y otras similares.

Los ocasionados a las calzadas y aceras y a todo bien adherido o no, que se encuentre en ella.

### **D. Humo:**

Los daños causados provenientes de incineradores de residuos, aparatos y/o instalaciones industriales o por la manipulación incorrecta de instalaciones de calefacción y cocina.

## **Bienes asegurables y no asegurables**

Se analiza a continuación cuáles son aquellos bienes que podemos asegurar en una póliza de incendio y cuáles no se podrán asegurar por los riesgos que conllevan.

### **Bienes asegurables**

Todo bien mueble e inmueble de cualquier tipo que sea propiedad del asegurado y/o de terceros, se subdividen en edificio y contenido.

#### **Edificio**

Se entiende por edificios los adheridos al suelo en forma permanente sin exclusión de parte alguna. Las instalaciones unidas a ellos con carácter permanente se constituyen en edificio en la medida que resulten un complemento de los mismos y sean del propietario.

Deben interpretarse como instalaciones dentro del concepto de edificio:

- Las sanitarias, de agua corriente, contra incendio, eléctricas para iluminación y acondicionamiento, telefónicas, de gas para calefacción de ambientes y cocinas, de agua caliente y vapor para el confort.
- Calderas, bombas, equipos de aire acondicionado y tableros afectados exclusivamente a estas instalaciones.
- Ascensores, montacargas, puentes grúas y demás aparatos de izamiento montados en forma fija.
- Artefactos de baños, cocinas, calefones, termotanques, instalaciones para

recolección, compactación e incineración de residuos, cajas de seguridad empotradas.

**En establecimientos industriales:** tableros principales, secundarios y de distribución de fuerza motriz e iluminación, incluso tendido de líneas hasta las bocas de consumo, cañerías de vapor, agua, aire comprimido vacío, gas natural.

Incluye las mejoras que son las modificaciones o agregados, incorporados definitivamente al edificio por el asegurado.

### **Contenido general**

Se entiende por contenido general a las maquinarias, instalaciones, mercaderías, suministros y demás efectos correspondientes a la actividad del asegurado. A su vez se clasifican en:

- 1. Maquinarias:** todo aparato o conjunto de aparatos que integran un proceso de elaboración, transformación y/o acondicionamiento.
- 2. Instalaciones:** son el conjunto de redes y equipos fijos que permiten el suministro y operación de los servicios que ayudan a los edificios a cumplir las funciones para las que han sido diseñados.
- 3. Mercaderías:** las materias primas y productos con elaboración o terminados, correspondientes a los establecimientos industriales y las mercaderías que se hallen a la venta o en exposición o depósito.
- 4. Suministros:** los materiales, que sin integrar un producto, posibilitan la realización del proceso de elaboración o comercialización.
- 5. Demás efectos:** los útiles, herramientas, repuestos, accesorios y otros elementos no comprendidos en las definiciones anteriores.
- 6. Mobiliario:** el conjunto de cosas muebles que componen el ajuar de la casa particular del asegurado y las ropas, provisiones y demás efectos personales de él y de su familia, de huéspedes invitados y del personal doméstico.

## **Bienes no asegurables**

Quedan excluidos, salvo pacto en contrario los siguientes bienes: moneda (papel o metálico), oro, plata y otros metales preciosos, perlas y piedras preciosas no engarzadas, manuscritos, documentos, papeles de comercio, títulos, acciones, bonos y otros valores mobiliarios, patrones, clisés, matrices, modelos y moldes, croquis, dibujos y planos técnicos, explosivos, vehículos que requieran licencia para circular y los bienes asegurados específicamente con pólizas de otras ramas, con cobertura que comprenda el riesgo de incendio.

Explosivos, cimientos, cercos perimetrales, calzadas y aceras, plantas, árboles, granos, pastos y otras cosechas que se encuentren a la intemperie fuera de edificios o construcciones, toldos, hilos de transmisión de electricidad, teléfono o telégrafo y sus correspondientes soportes instalados fuera de edificios, cercos, animales, maderas, chimeneas metálicas, torres receptoras o transmisoras de radio, antenas y sus respectivos soportes, aparatos científicos, letreros, cañerías descubiertas, bombas o molinos de viento y sus torres, torres y tanques de agua, sus soportes; otros tanques, sus contenidos y soportes.

Techos precarios, temporarios o provisorios y sus contenidos, las estructuras provisorias para techos y sus contenidos, edificios en construcción o reconstrucción o sus contenidos, salvo que se encuentren cubiertos con sus techos definitivos y con sus paredes exteriores completas en todos sus costados y con puertas y ventanas completas colocadas en su ubicación permanente; otros artículos, materiales y otros bienes o estructuras abiertas que se encuentren fuera de edificios o construcciones totalmente techadas y con sus paredes externas completas en todos sus costados.

## **Bienes con valor limitado**

Se limita al porcentaje de la suma asegurada o al importe indicado en las condiciones particulares de póliza, la cobertura de cada una de las cosas que a continuación se especifican, salvo que constituyan una colección en cuyo caso la

limitación se aplicará a ese conjunto: medallas, alhajas, cuadros, plata labrada, estatuas, armas, encajes, cachemires, tapices y en general cualesquiera cosas raras

o preciosas, móviles o fijas y cualquier otro objeto artístico, científico o de colección, de valor excepcional por su antigüedad o procedencia.

### **Medida de la prestación**

**A prorrata:** si la suma asegurada es inferior al valor asegurable, el asegurador solo indemnizará los daños en la proporción que resulte de ambos valores.

### **Monto del resarcimiento**

Se entiende como el valor que corresponde a la situación del aseguramiento pleno, o sea, el que coincidirá con su valor al tiempo del siniestro, determinado por el proceso de liquidación.

- Para edificios y mejoras, es el valor a nuevo con deducción de la depreciación por uso, antigüedad y estado.
- Para mercaderías, tanto el costo de fabricación como el precio de adquisición, serán calculados al tiempo del aseguramiento, como el de costo de las mismas, y no el de venta.
- Para maquinarias, instalaciones, mobiliarios y demás efectos, el valor al tiempo del aseguramiento estará dado por su valor a nuevo, con deducción de su depreciación por uso, antigüedad y estado.

### **Prioridad de la prestación en propiedad horizontal**

En el seguro obligatorio de edificios y construcciones de propiedad horizontal contratado por el consorcio, la suma asegurada se aplicará en primer término, a la cobertura de las “partes comunes”. Si dicha suma fuese superior al valor asegurable en el momento del siniestro, el excedente se aplicará a las partes exclusivas de cada consorcista, en proporción a sus respectivos porcentajes dentro del consorcio.

Si en cambio el seguro fuese contratado en forma particular por algún consorcista cubriendo sus partes exclusivas, la indemnización se aplicará en



primer término a éstas y de existir un sobre seguro, la diferencia se aplicará a cubrir su propia proporción en las partes comunes.

## **Riesgos adicionales**

Son aquellos que mediante el pago de una extra prima perfeccionan la cobertura básica.

### **1. Gastos de remoción de escombros**

Mediante esta cláusula, el asegurador será responsable de los gastos resultantes de la limpieza de restos de la mercadería y/o retiro de escombros y/o demolición de edificios y/o desmantelamiento de maquinarias o instalaciones (según el riesgo amparado), hasta la suma asegurada que se fije dentro de un límite del 5 % de la suma asegurada en la respectiva póliza sobre edificio o contenido según el caso.

Para amparar un porcentual superior se deberá requerir autorización especial al asegurador, quién analizará la excepción.

El valor que se asigne para cubrir los referidos gastos no estará sujeto a la regla proporcional. *Vale decir, que es una cobertura otorgada a primer riesgo absoluto.*

### **2. Huracán, ciclón, vendaval y tornado**

Bienes objeto del seguro a consecuencia de estos fenómenos de la naturaleza. Esta ampliación no cubre a los vidrios, cristales y/o espejos que se encuentren asegurados en otra cobertura específica.

Existen bienes no asegurados en este adicional como las grúas, aparatos izadores, chimeneas metálicas, antenas de radio, letreros, silos, galpones sin paredes y su contenido, torres y tanques de agua, etc.

Los riesgos no asegurados corresponden a los daños causados por heladas o fríos, maremotos, mareas, oleaje, inundación, granizo, ya sean producidos simultánea o consecutivamente al vendaval, huracán, ciclón o tornado.

### **3. Incendio producido a consecuencia de terremoto o temblor**

En este adicional el asegurador cubre el daño o pérdida causado por incendio durante un terremoto o temblor o por incendio producido a consecuencia de los

mismos.

En caso de reclamo por daño o pérdida, el asegurado deberá probar que dicho daño o pérdida ha sido causado única y exclusivamente por incendio.

#### **4. Daños materiales producidos por terremoto o temblor**

Se cubren los daños materiales causados a los bienes asegurados (excluyendo los generados por incendio), producidos directamente por conmoción terrestre de origen sísmico o por acción de cualquier autoridad legalmente constituida, tendiente a atenuar los efectos de esos hechos.

Quedan excluidas las pérdidas provenientes de la sustracción o extravío de la cosa o cosas aseguradas durante o después del terremoto o de la paralización del negocio, pérdida de clientela o privación de alquileres consiguientes al terremoto.

#### **5. Granizo**

El asegurador amplía su responsabilidad a los daños o pérdidas que pudieran sufrir los bienes asegurados como consecuencia directa del riesgo de granizo. Este adicional no aumenta la suma o sumas aseguradas por la póliza.

#### **6. Responsabilidad civil a consecuencia de incendio y/o explosión (linderos)**

Mediante este adicional el asegurador se obliga a mantener indemne al asegurado hasta la suma establecida para esta cobertura, por cuanto deba a un tercero a consecuencia de la responsabilidad civil que incurra, como consecuencia de la acción directa o indirecta del fuego y/o explosión que resulte indemnizable según los términos de la cobertura.

La medida de la prestación es a primer riesgo absoluto por la característica del riesgo.

***El asegurado participa en una franquicia del 5 % de la indemnización en cada reclamo con un mínimo del 1 % y un máximo del 3 %, ambos de la suma***

*asegurada.*

Cabe destacar que este adicional cubre solamente daños materiales excluyendo los daños a las personas.

## **7. Daños a la mercadería por falta de frío, por paralización o deficiencia de la instalación refrigerada**

Se cubren los daños o pérdidas a los bienes objeto del seguro que se encuentren en cámaras frigoríficas, únicamente cuando sean causados por falta de frío como consecuencia de paralización o deficiencia en el funcionamiento de la instalación refrigeradora, incluyendo las originadas por pérdida del elemento refrigerado o por falta o deficiencia de energía, siempre que la duración de dichos inconvenientes excediera de doce horas continuas o discontinuas dentro de un período de veinticuatro horas.

Están excluidos el corte de suministro de energía por falta de pago, la contaminación de la mercadería por derrames, las filtraciones o desbordes de sustancias de la cámara refrigeradora.

## **8. Combustión espontánea**

La combustión espontánea se origina en la superficie de los granos y subproductos almacenados en silos y depósitos. Esta combustión es producida por la combinación de los gases y el calor y afecta a la parte superficial del producto almacenado como en una especie de brasa.

El asegurador toma este riesgo en tanto y en cuanto el asegurado cumpla las siguientes condiciones:

- Almacenamiento en silos o depósitos reglamentarios.
- Existencia de aireación adecuada.
- Respeto de valores límites para la conservación de la mercadería.
- Instrumentación adecuada para la medición de la humedad y temperatura.

- Mantenimiento de las condiciones de higiene y aplicación de medidas preventivas para el desarrollo de plagas.
- Un libro rubricado por el perito receptor con los valores de porcentaje de cuerpos extraños, temperatura y humedad.
- Información a requerimiento del asegurador de las condiciones de los lotes recibidos, los producidos y los que egresan.

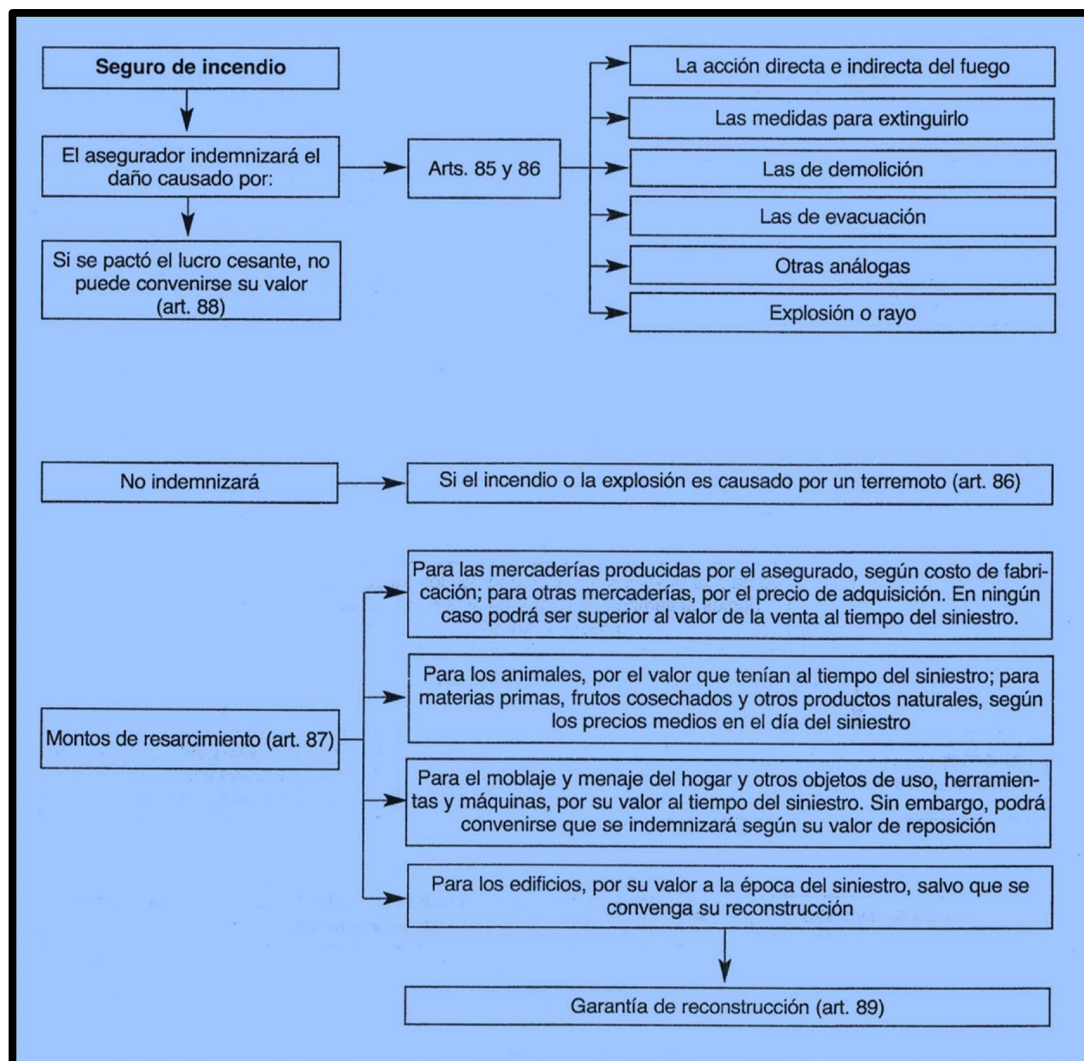
## **9. Gastos extraordinarios**

Se indemnizará al asegurado por los costos extras y gastos de:

- Sobre tiempo y trabajo nocturno, en fines de semana y días festivos públicos.
- Flete expreso (excluyendo flete aéreo).
- Alquiler de otra propiedad o instalaciones de terceros u otros gastos de emergencia necesarios y razonablemente incurridos por el asegurado única y directamente con respecto a reparación, reemplazo o rehabilitación de la propiedad asegurada la cual se haya dañado por una causa indemnizable bajo la póliza.

## **10. Daños por agua**

El asegurador indemnizará al asegurado por la pérdida de los daños a los bienes objeto del seguro, por la acción directa del agua únicamente cuando sean causados por filtración, derrame, desborde o escape como consecuencia de rotura, obstrucción, falta o deficiencia en la provisión de energía o falla de las instalaciones tales como: instalaciones contra incendios (sprinkles y/o red de hidrantes), servicios sanitarios, desagües, calefacción, refrigeración, y/u otros usos industriales, destinados a contener o distribuir el agua incluyendo tanques, cañerías, válvulas, bombas y cualquier accesorio de la instalación.



Cuadros sinópticos Ley 17418. Separata Errepar. Página 189

## **Seguros en base a declaraciones y seguros flotantes**

### **Seguro en base a declaraciones**

Por esta operatoria se cubren materias primas en procesamiento o depósito, que se encuentren exclusivamente en la ubicación del riesgo detallado y en las condiciones particulares de la póliza. Cabe destacar que los elementos asegurables pueden ser propiedad no solo del asegurado sino también de terceros.

Se debe tener una suma máxima asegurable detallada en la póliza y ese es el límite por el que responderá el asegurador y es calculada con la prima provisoria que se detallará más adelante. La suma máxima es deducida a medida que el asegurado realiza sus declaraciones mensuales.

La mecánica consiste en hacer las declaraciones dentro de los primeros 20 días corridos siguientes al último día de cada período mensual de vigencia. Esto debe ir certificado por Contador Público Nacional y su firma avalada por el Consejo Profesional al que pertenezca. En caso de incumplimiento, la póliza perderá el carácter declarativo pasando automáticamente a ser una póliza ordinaria de incendio. La suma asegurada queda reducida al 40 % de la suma máxima asegurable vigente al día anterior del plazo máximo de 20 días de la última declaración. En el caso de que la declaración supere el monto de la suma máxima asegurable, se tomará ésta como valor declarado, quedando a cargo del asegurado la diferencia del costo.

Debido a su carácter declarativo se cobra una prima provisoria que equivale al 40 % de la Prima Anual que corresponda a la suma asegurada máxima consignada en la Póliza. El 70% de dicha prima provisoria (el 28% de la prima anual), se considerará prima de anticipo y el 30% restante (el 12% de la prima anual) es la prima de depósito, reservada para la última liquidación.

La forma de pago es la siguiente: la prima se abona al contado a la fecha de inicio de vigencia del seguro. Se da también la opción de dos cuotas, la primera no inferior al 50% del total, dentro de los 30 días de dicha fecha y el resto dentro de los 30 días siguientes.

## **Seguros flotantes**

Este tipo de póliza es para riesgos donde existen fluctuaciones constantes del capital asegurado en períodos cortos de tiempo.

Para su operativa el asegurador permite al asegurado realizar todo movimiento de incremento o disminución de capital que se declare en forma posterior a su ocurrencia. En otras palabras, el asegurador le ofrece una especie de garantía al asegurado.

El objetivo primordial es simplificar en un movimiento todos los endosos de variación de capital que ocurrieran dentro de un mes.

Operativamente se realiza con la mecánica de las declaraciones del caso anterior, pero debe aclararse que en este caso es un seguro de incendio ordinario con variaciones frecuentes de capital.

## **Suscripción del riesgo**

### **LA IMPORTANCIA DE LA INSPECCIÓN PREVIA.**

El análisis que realiza la Aseguradora consiste en evaluar el riesgo desde el punto de vista de la actividad del asegurado, el estado de los bienes a asegurar, el mantenimiento de los mismos, los procesos y sus peligros asociados, entre otros aspectos. De ahí que en algunos casos, sea necesaria la inspección previa de la empresa por parte de un especialista enviado por la Aseguradora, sin que ello implique costo alguno para el cliente.

Una vez revisada la información, la Aseguradora procede a definir si presenta cotización del negocio o no.

En caso afirmativo, establece los términos y condiciones de asegurabilidad. En caso de definir que no procede la suscripción del riesgo, se le informará al Solicitante.

Existen casos especiales donde por la actividad del asegurado, los valores asegurados u otra razón establecida por la Compañía, se requiere que la Aseguradora contacte a uno o varios reaseguradores para compartir parte del riesgo. Esta situación se informará al cliente y se le mantendrá al tanto del estado



de las negociaciones. No obstante la relación contractual que pudiera tener la Aseguradora con un reasegurador, en nada compromete la relación contractual entre ésta y su cliente.

Por otra parte existen casos donde la Aseguradora comparte el riesgo ya no con un REASEGURADOR sino con otra u otras compañías de seguros. Esta figura en el argot asegurador se denomina COASEGURO.

### REQUISITOS BÁSICOS PARA LA COTIZACIÓN.

Para obtener una cotización de acuerdo al riesgo a asegurar, mientras más precisa es la información que se suministre a la Aseguradora, más conveniente y a medida será el costo. Dentro los requisitos indispensables para la cotización podemos enumerar:

- ☐ Vigencia, el plazo de cobertura que solicita el Cliente
- ☐ Actividad del riesgo, de aquí se determina si se trata de un riesgo ordinario o industrial.
- ☐ Suma Asegurada, esta debe ser informada en forma individual por cada bien a cubrir. (Ver anteriormente Bienes Asegurados)
- ☐ Adicionales, en el caso de que soliciten, la suma asegurada será la misma de incendio y contenido según la elección y se aplicará la tasa correspondiente que en general es un porcentaje de la tasa correspondiente a la cobertura básica.
- ☐ Tipo de construcción, materiales, tipo de techo, etc.
- ☐ Zona de riesgo.

Básicamente con éstos datos es posible obtener un costo, el mismo se calcula tomando la valor por cada ítem y a éstos se aplica la tasa a prima obtenida de la tarifa de incendio y se calcula el premio del seguro.

A los fines de realizar una cotización a medida y más específica del riesgo a cubrir, es de gran utilidad a la hora de cotizar, saber la antigüedad del edificio, las construcciones linderas, si posee medidas de seguridad contra incendio (detectores de incendio, red hidrante, matafuegos, distancia de bomberos, etc) Si dentro del edificio hay construcciones inferiores. Si en el contenido hay material combustible, mercadería inflamable o peligrosa, etc; antecedentes de siniestros y cualquier información complementaria respecto al riesgo.



## **NORMAS IRAM.**

Las normas IRAM son las normas técnicas del Instituto Argentino de Normalización y Certificación (IRAM).

IRAM es el representante de la Argentina de la International Organization for Standardization (ISO), en la Comisión Panamericana de Normas Técnicas (COPANT) y en la Asociación MERCOSUR de Normalización (AMN)

IRAM ofrece a su organización una amplia gama de servicios en todas las áreas: certificación de productos o sistemas de gestión, inspección, capacitación, homologación, asesoramiento y venta de documentos técnicos.

La certificación es la demostración independiente del cumplimiento con normas. Es un instrumento eficaz para la defensa del consumidor y para la competencia leal entre empresas. IRAM brinda servicios de certificación de productos, procesos, personas, servicios y sistemas de gestión, tanto a nivel nacional como internacional.

La certificación contribuye al desarrollo tecnológico de las empresas, a lograr un mejor posicionamiento en los mercados y a facilitar y promover la exportación.

## **LA LABOR DEL PERITO.LA INVESTIGACIÓN.**

El artículo 38 de la Ley de Contrato de seguro, que regula la intervención del perito ante el conflicto en el quantum indemnizatorio define cuales son las funciones del perito de seguros al exigir que en el acta de conformidad se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, según la naturaleza del seguro de que se trate y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

Con esto agotamos toda la normativa que regula las funciones que debe desempeñar el perito de seguros.

El liquidador no tiene relación de dependencia con la empresa aseguradora. Se trata de profesionales matriculados, habitualmente idóneos y que cuentan además con el servicio o apoyo de especialistas en cada una de las distintas áreas que se

someten a estudio, (peritos bomberos, químicos, investigadores, etc.).

Su función es de naturaleza técnica e informativa, cumple la misión de poner en conocimiento del asegurador sobre las características de los hechos denunciados como siniestro por el asegurado, evaluar sus consecuencias, realizar los peritajes que correspondan y estimar el monto a indemnizar.

Dentro de las funciones podemos citar:

- ☐ Verificar el origen del siniestro
- ☐ Determinar el encuadre del siniestro según la cobertura contratada.
- ☐ Efectuar la valuación para determinar el valor a riesgo según la medida de la prestación que corresponda
- ☐ Determinar el monto de los daños
- ☐ Confeccionar el informe final de acuerdo a las pautas obtenidas de la aseguradora
- ☐ Obtener la aprobación del asegurado.

## LA PRUEBA PERICIAL

La actividad pericial o pericia es la actividad desarrollada por los peritos con la finalidad de verificar todo tipo de datos pudiendo abarcar las más diversas áreas del saber y consistir en las más diversas actividades.

El resultado de la pericia se manifiesta habitualmente a través del dictamen que emite el perito dando la información aplicable al problema que se le ha planteado.

La pericia jurídica no se realiza siempre dentro del proceso, sino que en ocasiones, de hecho habitualmente, se comienza la pericia ante el conocimiento de alguna reclamación o daño efectuado a un tercero, con el fin de evaluar, tanto las causas como la cuantificación del citado daño. En otros casos, la pericia se realiza en el proceso, pero no siempre es actividad probatoria, como sucede con los peritos tasadores.

Finalmente, el perito puede desarrollar su trabajo dentro de la fase probatoria del proceso y entonces esa actividad es calificada como medio de prueba. El concepto de dictamen de peritos como medio de prueba o dictamen pericial podemos expresarlo como la información que proporcionan los peritos sobre principios de su ciencia, arte o práctica, en relación con hechos o circunstancias controvertidas de influencia en el proceso.

## INDEMNIZACIÓN

El siniestro es la realización del riesgo. La indemnización es el pago que efectúa el asegurador al asegurado como consecuencia del siniestro. Sin embargo, en el lenguaje contable y estadístico de los seguros se suele utilizar la palabra siniestro como sinónimo de indemnización.

Tratándose de seguros de daños, el propósito del seguro es restituir al asegurado a su situación patrimonial inmediatamente anterior al momento del siniestro. De ahí que el seguro no pueda ser fuente de lucro para el asegurado.

La indemnización asume tres formas básicas:

- 1) Reparación del bien siniestrado.
- 2) Reemplazo del bien siniestrado por otro similar.
- 3) Entrega al asegurado de una suma de

## La tarifa de incendio

De acuerdo a sus ocupaciones, los riesgos se clasifican en:

**Ordinarios:** son las oficinas, viviendas, comercios y sus depósitos, pequeños talleres o depósitos donde las actividades no implican procesos de elaboración, transformación, fraccionamiento o montaje industrial.

**Industriales:** son las actividades extractivas, manufactureras, de transformación, fabricación, armado de tipo industrial y aquellas actividades que aún encuadradas en la definición anterior impliquen, por su complejidad y/o envergadura, el encuadre en esta sección.

## **Riesgos ordinarios**

El o los edificios objeto del presente seguro y/o en los cuales se hallen los bienes asegurados, deben ajustarse a las siguientes características: paredes totalmente de material (ladrillo, piedra, cemento armado, adobe y/o block de granulado volcánico y/o cemento). Techos incombustibles (azoteas, cemento, pizarra, hierro, zinc, aluminio, fibrocemento, uralita y/o tejas).

Además de las características expuestas para los riesgos ordinarios, los riesgos de primera categoría también deben ajustarse a lo siguiente:

1. No deben existir pilares, parantes y/o columnas que sostengan los techos, altillos, entresijos, escaleras y/o pisos de madera y/u otros materiales combustibles, en el mismo ambiente de talleres y/o locales destinados a procesos industriales. No deben existir tabiques y/o estanterías de metal, fibrocemento, madera, cartón y/o similares que no se encuentren adosadas a las paredes en toda su extensión.

En consecuencia, el seguro mantendrá su vigencia efectiva en tanto las condiciones mencionadas anteriormente no sufran modificaciones. Caso contrario se incurre en agravamiento del riesgo.

## **Riesgos industriales**

Sus principales características son: tienen una gran amplitud de operaciones (minería, energía, etc). La tarifa permite, con algunos recaudos, el trabajo con materiales peligrosos: inflamables, corrosivos, reactivos, tóxicos, biológicos, etc. Abarcan riesgos generales: eléctricos, mecánicos, temperatura, radiación, deficiencia de oxígeno, etc.

## **Valor real y valor inmobiliario**

En el caso de incendio, el valor real y el valor inmobiliario se deben diferenciar bien para la correcta suscripción del riesgo para edificio.

La valoración inmobiliaria tiene distintos componentes y se refieren al valor comercial del inmueble. El componente más importante es dónde se encuentra ubicado. Es común en la jerga inmobiliaria determinar el metro cuadrado por zona. Cabe destacar que es importante en la determinación del precio el estado en que se encuentra.

El valor real es aquel que está determinado por el total de la superficie cubierta multiplicado por el valor del metro cuadrado de construcción. Y también se tiene en cuenta la antigüedad y el estado del inmueble para su valoración. A los fines del seguro de incendio de edificio se toma este último.

### **Métodos de valoración y depreciación**

Se entiende como el valor que corresponde a la situación del aseguramiento pleno, o sea, el que coincidirá con su valor al tiempo del siniestro determinado por el proceso de liquidación.

Para edificios y mejoras es el valor a nuevo con deducción de la depreciación por uso, antigüedad y estado.

Para mercaderías, tanto el costo de fabricación como el precio de adquisición, serán calculados al tiempo del aseguramiento como el del costo de las mismas y no el de venta.

Para maquinarias, instalaciones, mobiliarios y demás efectos, el valor al tiempo del aseguramiento estará dado por su valor a nuevo, con deducción de su depreciación por uso, antigüedad y estado.

### **Conclusiones de la unidad**

De acuerdo a lo desarrollado, se aprecia que el seguro de incendio es una de las coberturas más completas del mercado, ofreciendo una gran variedad de adicionales para el resguardo de los bienes de los asegurados.

## Bibliografía

1. Superintendencia de Seguros de la Nación, Condiciones Contractuales del Seguro de Incendio.
2. **Fernández Dirube Ariel**; *Introducción al Seguro*; Publiseg S.R.L; 2004.
3. **Castro Jorge M. y Cusano Damián E.** *Curso de formación profesional aseguradora*. Pág. 206. Mundo del Seguro S.A. Buenos Aires. 1997.
4. **Meilij Gustavo Raúl y Barbato Nicolás Héctor**; *Tratado de Derecho de Seguros*; Rosario, Santa Fe; Zeus Editora; 1975.
6. *Manual de introducción al seguro*. Fundación MAPFRE. Instituto de Ciencias del Seguro. España. 1990.
7. **Zunino, Jorge Osvaldo**; *Régimen de Seguros Ley 17418* ; Buenos Aires Editorial Astrea; 1994.
8. Separata ERREPAR. Ley 17418 Seguros. Cuadros sinópticos. ERREPAR.