

¿Estás sobreasegurado o infrasegurado?

El error que cuesta millones en pólizas de incendio en México. Una guía técnica para intermediarios, ajustadores y directivos que necesitan entender el impacto real de una suma asegurada incorrecta.

SEGUROS DE DAÑOS · INCENDIO Y LÍNEAS ALIADAS · MÉXICO



Un mercado en crecimiento que aún comete errores costosos

El contexto del sector

El ramo de seguros de daños en México —excluyendo automóviles— ha registrado incrementos en prima emitida que **superan el 17% interanual**, reflejando una mayor conciencia sobre la gestión del riesgo patrimonial a nivel corporativo y residencial.

El problema estructural

Sin embargo, un mayor volumen de contratación **no equivale automáticamente a una correcta protección financiera**. Existe una brecha estructural entre la contratación del seguro y la correcta determinación de la suma asegurada.

En el ramo de incendio y líneas aliadas, errores aparentemente menores al definir el valor de los bienes asegurados derivan en dos escenarios adversos: **infraseguro** o **sobreseguro**.



La base conceptual: Valor Real vs. Valor de Reposición

Para establecer adecuadamente la suma asegurada, es imperativo distinguir las dos modalidades de valuación previstas en la práctica aseguradora mexicana.

Valor Real (Valor Actual)

Es el costo de reconstrucción o reposición del bien al momento del siniestro, **deduciendo la depreciación acumulada** por uso, edad y estado de conservación.

Fórmula: Valor de Reposición a Nuevo – Depreciación

Aplicación típica: Mercancías, inventarios, maquinaria antigua y pólizas sin cláusula de reposición expresa.

Valor de Reposición (Valor a Nuevo)

Es la cantidad requerida para reparar, construir o adquirir un bien de las mismas características y calidad técnica, **sin aplicar deducción alguna por depreciación física.**

Aplicación típica: Edificaciones y activos fijos industriales o comerciales. Requiere cláusula explícita en la póliza.



Punto crítico: Asegurar a Valor Real con montos calculados a Valor de Reposición genera sobreseguro. Fijar sumas a Valor de Reposición con costos obsoletos genera infraseguro.

La Cláusula de Proporcionalidad: la regla de tres del sector

El **Artículo 92 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro (LSCS)** en México contempla el principio de proporcionalidad cuando la suma asegurada es inferior al valor real o de reposición del bien al momento del siniestro.

En términos prácticos, cuando el asegurado fija una suma asegurada por debajo del valor real del bien, la aseguradora responde de los daños **en la misma proporción en que la suma asegurada cubra el valor insurable.**

 El asegurado se convierte automáticamente en su propio "coasegurador" por la diferencia no cubierta.

La fórmula

Indemnización =

Daño Evaluado

×

Suma Asegurada

÷

Valor Real del Bien

Esta ecuación determina cuánto pagará realmente la aseguradora en cualquier siniestro parcial con infraseguro activo.

Tres escenarios reales: Nave industrial en Querétaro

Los siguientes casos prácticos se basan en una nave industrial cuyo costo real de reconstrucción es de **\$10,000,000 MXN**, con un incendio parcial que genera daños materiales por **\$3,000,000 MXN**.

Concepto	Escenario A: Infraseguro	Escenario B: Correcto	Escenario C: Sobreseguro
Valor Insurable Real	\$10,000,000 MXN	\$10,000,000 MXN	\$10,000,000 MXN
Suma Asegurada en Póliza	\$6,000,000 MXN (60%)	\$10,000,000 MXN (100%)	\$15,000,000 MXN (150%)
Daño Material Siniestrado	\$3,000,000 MXN	\$3,000,000 MXN	\$3,000,000 MXN
Indemnización Bruta	\$1,800,000 MXN	\$3,000,000 MXN	\$3,000,000 MXN
Pérdida Asumida por Asegurado	\$1,200,000 MXN	\$0 MXN	\$0 MXN
Eficiencia de Prima	Ineficiente	Óptima	Ineficiente

Desglose de los tres escenarios

ESCENARIO A

Infraseguro — Pérdida de \$1,200,000 MXN

Con una suma asegurada de \$6,000,000 MXN frente a un valor real de \$10,000,000 MXN, la póliza opera al **60%**. La aseguradora indemniza únicamente \$1,800,000 MXN. El asegurado debe absorber de su flujo de caja los **\$1,200,000 MXN restantes**.

ESCENARIO B

Ajuste Perfecto — Cobertura Total

La suma asegurada refleja con precisión el valor insurable. **La indemnización cubre la totalidad del daño sufrido: \$3,000,000 MXN** sin que el asegurado deba aportar recursos adicionales. Prima pagada = beneficio obtenido.

ESCENARIO C

Sobreseguro — Prima Pagada Sin Beneficio

Conforme al **principio indemnizatorio de la LCS**, el seguro de daños no puede constituir fuente de enriquecimiento. La aseguradora paga únicamente el valor real del daño (\$3,000,000 MXN). El excedente de suma asegurada (\$5,000,000 MXN) representó un **pago extra de prima sin beneficio alguno**.



Factores macroeconómicos que agravan el problema en México

La frecuencia y severidad creciente de incendios industriales coincide con presiones económicas que desajustan las sumas aseguradas cuando no se revisan periódicamente.

Tres factores que distorsionan tu suma asegurada



Inflación en Costos de Construcción

Los índices de precios de acero, concreto y mano de obra han presentado variaciones **por encima del INPC**. Una edificación valuada en 2022 puede presentar un desfase severo de reconstrucción si no se aplicó un endoso de actualización de suma asegurada.



Depreciación Cambiaria y Maquinaria Importada

La maquinaria industrial cotizada en **USD/EUR** requiere esquemas de valoración con actualización dinámica. Si el tipo de cambio fluctúa o los costos de flete internacional aumentan, la suma asegurada contratada en pesos puede quedar corta ante un evento de reposición.



Confusión entre Valor Comercial y Físico

Un error recurrente es asegurar el **valor comercial del inmueble**, que incluye el valor del terreno. El terreno no se quema en un incendio. Incluir su valor genera sobreseguro sobre el suelo y posible infraseguro sobre la edificación si no se separaron correctamente los conceptos.

Recomendaciones clave para intermediarios y asegurados

Para mitigar el impacto financiero del sobreseguro e infraseguro en pólizas de incendio, se sugieren las siguientes acciones dentro de la cadena de valor del seguro.

1 Avalúos Técnicos Periódicos

Realizar avalúos con peritos ajustadores o unidades de valuación acreditadas **al menos cada 2 años** para activos fijos y edificaciones, garantizando que la suma asegurada refleje el valor actual de reconstrucción.

3 Revisión de la Cláusula de Exención de Proporcionalidad

En ciertas líneas de negocio, pactar cláusulas donde la aseguradora **no aplicará la regla de proporcionalidad** si la suma asegurada representa al menos el 80% o 90% del valor insurable al momento del evento.

2 Uso de Cláusulas de Margen / Valor Declarado

Implementar cláusulas de margen de variación **(10%–15%)** o esquemas de pólizas flotantes para inventarios con altas fluctuaciones a lo largo del año, evitando desajustes automáticos.

4 Asesoría Transparente por el Agente de Seguros

Explicar claramente al cliente final que **recortar la suma asegurada para "ahorrar prima"** activa automáticamente la cláusula de proporcionalidad en cualquier siniestro parcial, generando pérdidas mayores al ahorro obtenido.

Conclusión: La suma asegurada correcta es el verdadero seguro

Infraseguro

La cláusula de proporcionalidad convierte al asegurado en coasegurador involuntario. El ahorro en prima se convierte en pérdida directa al momento del siniestro.

Cobertura Correcta

Solo una suma asegurada que refleje fielmente el valor insurable actual garantiza que la póliza cumpla su propósito: la restitución patrimonial completa.

Sobreseguro

El principio indemnizatorio de la LSCS limita el pago al valor real del daño. La prima pagada en exceso es dinero perdido sin posibilidad de recuperación.

- ❑ La correcta valuación de bienes no es un trámite administrativo: es la base técnica sobre la que descansa la efectividad real de cualquier póliza de incendio en México.

