



SIDERIESGOS, S.A.S
Ajustadores de Pérdidas

Ref. Allianz: 91871515
Ref. SDR SAS: 00021/2020AB

Bogotá, 27 de diciembre de 2021

Señores:
Allianz Seguros, S.A.
Bogotá. -

Atn.: Sr. Andrés Acelas
Ref.: Incendio en edificación
Ocurrido: 15 de junio de 2020
Póliza: 022091721/0

Estimado Sr. Acelas:

En relación al siniestro en referencia y dando respuesta a su solicitud, en teleconferencia de fecha 20/12/2021, presentamos nuestros comentarios y/o conclusiones, relacionados con el informe denominado: *Informe de Diagnóstico Estructural y Patológico de local comercial ubicado en la carrera 12 No. 14-23 del Municipio de Florencia Departamento del Caquetá*. Presentado por el asegurado y emitido por la empresa Inercia, S.A.S. (asesor del asegurado) en fecha 19/11/2021:

1. Informe emitido por la empresa Inercia, SAS:

En dicho informe el asesor del asegurado realizó pruebas de compresión a muestras (probetas) de concreto, extraídas del primer y segundo nivel del predio siniestrado, presentando lo siguientes resultados:

- *Para el primer nivel (columnas), el promedio obtenido fue 2995 psi (20,37 Mpa).*

De acuerdo al resultado anteriormente citado, presentado por la empresa Inercia, SAS, cumple con la norma NSR-10.

- *Para el segundo nivel (columnas), el promedio obtenido fue 2538 psi (17,50 Mpa) y 2384 psi (16,44 Mpa)*

Con el resultado anteriormente citado, concluimos que la resistencia está ligeramente por debajo de lo establecido en la norma NSR-10. Sin embargo, es importante señalar que tal como ha indicado el asesor del asegurado en su informe, en el segundo nivel no hay columnas, sólo hay machones, por lo que, desconocemos las razones por las cuales indican que extrajeron probetas de columnas en el segundo nivel.

Por otra parte, en nuestro entender, estos machones son contruidos con bloques y los pudieran rellenar con concreto pobre, es decir, con resistencias por debajo de los 17 Mpa, por lo que, los resultados de resistencia a la compresión de las probetas extraídas de dichos machones (elemento no estructural) no pueden compararse con los resultados que se puedan obtener de una columna de concreto armado (elemento estructural).

Adicionalmente, de acuerdo a las evidencias técnicas post siniestro, se observó que estos machones no tienen una afectación importante a considerar, atribuibles al incendio, radiación térmica, hollín o altas temperaturas.

El asesor del asegurado, culmina indicando en su informe lo siguiente:

(...) estas fallas de resistencia que presenta las columnas posiblemente se deben a las altas temperaturas que se presentaron en la edificación (...)

Por nuestra parte y de acuerdo a lo indicado en la norma NSR-10, C.1.1.1, que establece: *Para el concreto estructural, f_c' no debe ser inferior a 17 MPa.*

Para poder concluir si la resistencia del concreto se afectó por el incendio y/o radiación producto del siniestro, estos resultados deben ser comparados con el patrón de las pruebas de compresión, resistencias de concreto de los elementos analizados cuando se realizó la construcción del predio siniestrado, actividad que no fue realizada por el asesor del asegurado, puesto que, la misma no se refleja en su informe.

Es de resaltar que, de acuerdo al registro fotográfico presentado en el informe, la empresa Inercia, obtuvo probetas de un machón, ubicado en el segundo nivel, mas no de una columna, como lo señalan en su informe.

De acuerdo a lo evidenciado por nosotros, en las visitas de inspección, en el segundo nivel del predio siniestrado, no hay columnas solo son machones, información que fue confirmada por la empresa Inercia S.A.S. en su informe y cito:

3. DEFINICIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES

...

A continuación, se define en detalle los elementos estructurales y no estructurales de la edificación.

...

3.3. Segundo nivel – Elementos Estructurales:

- *Placa de entepiso en concreto y madera*
- *Muros y machones en mampostería simple*
- *Estructura de cubierta en madera*

El subrayado es nuestro.

En tal sentido, es nuestra opinión, que las pruebas practicadas por la empresa Inercia, SAS no son concluyentes en cuanto a que la afectación del predio siniestrado es atribuible al

incendio, por lo que, las pruebas realizadas no son de carácter patológico, pues no hacen referencia a la carbonatación, diámetros de acero de refuerzo o petrografías de la estructura.

De igual forma, podemos indicar que, de acuerdo al estado de la estructura al momento de nuestra inspección, la misma no se evidencia afectada por el incendio, ya que tanto en muros como en los machones podemos observar la pintura y el pañete sin alteraciones por calor / altas temperaturas. También se observaron elementos plásticos (como toma corrientes) que no se afectaron por el calor, por lo tanto, menos podría estarlo el concreto que conforma la estructura. Tal como se evidencia en las siguientes imágenes, tomadas durante la inspección.



2. Daños en el primer nivel del predio:

a. Afectación en columna de la recepción:

De acuerdo al registro fotográfico presentado en el informe de la empresa Inercia S.A.S. a continuación se muestra, un comparativo con las fotografías tomadas en nuestras inspecciones y se indica una breve explicación del porqué dichas afectaciones no son atribules al siniestro, tal como lo indica el asesor del asegurado.



En la fotografía superior izquierda se muestra la imagen que el asesor presenta en su informe, en el cual indica que la afectación en el nodo es debido a la exposición a las altas temperaturas producto del incendio. En la fotografía superior derecha, se presenta una imagen captada en la inspección de fecha 10/12/2020, en la misma se puede apreciar que en dicha columna había un falso techo instalado de aluminio y/o latón, si dicho material no fue afectado por la radiación, altas temperaturas o llama, concluimos que mucho menos se pudo haber afectado el concreto del nodo.

Adicionalmente, en la fotografía superior derecha, se observa una sección de color negro, que corresponde al fondo de pintura donde estaba instalado el falso techo de latón, con las luminarias, en la parte superior de la recepción del predio siniestrado, en el primer nivel. Tanto esto como la afectación al nodo de la columna, no son atribuibles al incendio, radicación térmica o llama del siniestro que se desarrolló en el segundo nivel.

b. Afectación de nodo en columna aledaña a la escalera:

Con respecto, a la fotografía que se presenta a continuación, el asesor del asegurado, indicó que el spalling (desprendimiento) del concreto que se observa en el nodo de la columna, es consecuencia de la exposición a altas temperaturas, producto del incendio.

No obstante, nuestra opinión técnica, es que dichas afectaciones (señalados con el óvalo azul), no son atribuibles al incendio puesto que, para que ocurra el spalling, las superficies deben estar sometidas al fuego y como es evidente en la fotografía en dichas áreas no hubo fuego o radiación de calor, incluso se puede observar aún pintura sobre las vigas, lo que nos lleva a concluir que dichos daños no son consecuencia del siniestro.

Adicionalmente, como se puede observar, ni siquiera las viguetas de madera (señaladas con flechas amarillas) colapsaron, por las altas temperaturas o llamas que pudieran haberse presentado en esta zona.



3. Daños en el segundo nivel del predio

c. Afectación de viguetas de madera, del entre piso de madera del segundo nivel:

De acuerdo a la fotografía presentada en el informe de Inercia (imagen inferior izquierda) que se muestra a continuación, las afectaciones en las viguetas de madera que soportaban el entre piso de madera del segundo nivel, son atribuibles al incendio, así como el piso (madera) de dicha área, estos daños están reconocidos (demolición y reconstrucción) en la determinación de pérdida ya calculada y enviada al asegurado, luego de la aprobación de la aseguradora.

No obstante, la viga de concreto que se puede observar en dicha fotografía (señalada con la flecha amarilla) no está contemplada en el ajuste, debido a que, la misma no presenta daños por el incendio, en la viga se pueden observar afectaciones que son producto del agua y el sol, por estar el predio a la intemperie, por más de un año, situación que no es atribuible al siniestro aquí analizado.

En la fotografía inferior derecha, se puede observar desde el primer nivel el piso de madera que se afectó por el incendio (fotografía tomada durante nuestra primera inspección (10/12/2020), antes de la remoción y retiro de escombros).



d. Afectación en machones del segundo nivel:

En la fotografía inferior izquierda (fotografía del informe de Inercia) se muestra un machón del segundo nivel de la edificación, en el cual se evidencia una fisura que va de forma vertical (señalada con la flecha amarilla), que el asesor indica es producto de las altas temperaturas. Sin embargo, en la fotografía inferior central, imagen enviada por el asegurado en su informe de fecha 22/04/2021, no está dicha fisura, dicho informe fue elaborado posterior al retiro de escombros. En la fotografía inferior derecha, (tomada durante nuestra inspección de fecha 10/12/2020), se señala el machón, con una

flecha de color rojo, en la misma, no se evidencia dicha fisura, por lo que, concluimos que la afectación no es atribuible al incendio.



e. Afectación de muros (paredes) perimetrales y divisorias sobre el entre piso de madera:

En la fotografía inferior derecha, presentada por el asesor del asegurado, se muestra parte de la pared perimetral del segundo nivel, ubicada sobre el área de entre piso de madera. En la fotografía inferior derecha también se muestran muros perimetrales ubicados en la misma área de entre piso de madera, todas estas paredes perimetrales e internas divisorias, están reconocidas (demolición y reconstrucción) en la determinación de pérdida ya presentada al asegurado.



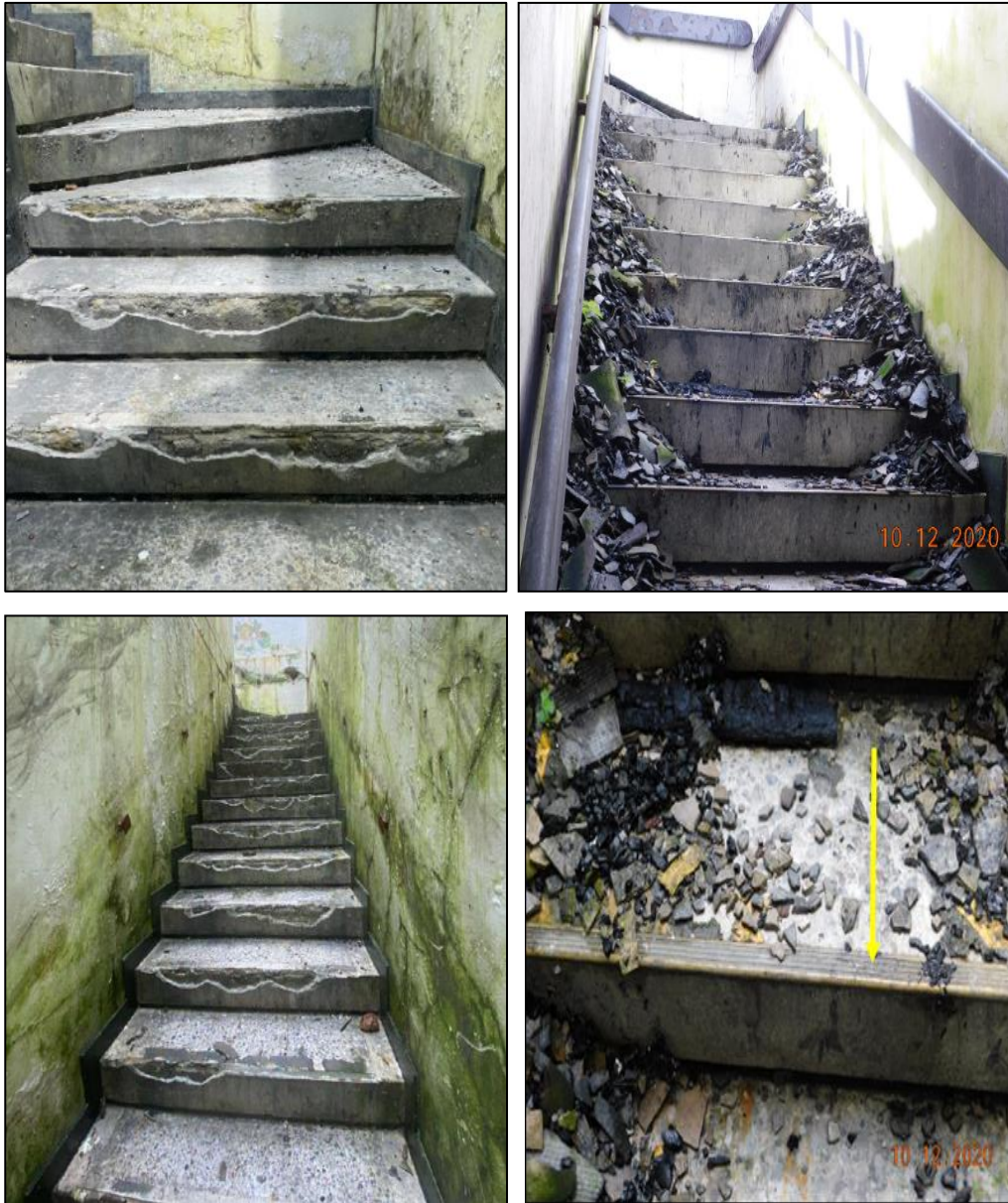
f. Afectación en enchape cerámico y placa de concreto (segundo nivel)

En la fotografía inferior izquierda (imagen del informe de la empresa Inercia SAS) se observa el piso del segundo nivel, donde retiraron el enchape cerámico posterior al retiro de escombros, mientras que en la fotografía inferior derecha (fotografía suministrada por el asegurado en el informe del retiro de los escombros), se observa que el enchape cerámico no estaba afectado por exposición al fuego o radiación calórica. Menos podría estarlo la placa de concreto.



g. Afectación a escaleras (acceso a segundo nivel)

Como se muestra en las fotografías inferiores del lado derecho (tomadas durante nuestra primera inspección en fecha 10/12/2020), las escaleras no resultaron afectadas por el incendio, solo se ameritaba remoción de escombros y limpieza. Los pirlanes no estaban afectados, como se señalan con la flecha de color amarillo, por lo tanto, no era necesario removerlos. Los daños que se observan en las fotografías inferiores del lado izquierdo (suministradas por el asegurado, en su informe de remoción de escombros) no son imputables al siniestro, dichos daños los ocasionaron durante la remoción, ya que aun cuando no era necesario, removieron los pirlanes de cada escalón.



De acuerdo a lo anteriormente expuesto, con esta nueva información aportada por el asegurado (Informe estructural y patológico), se concluye que el mismo no aporta nuevos hallazgos que permitan evidenciar la necesidad de la demolición del segundo nivel como lo señalan en dicho informe.

Mantenemos nuestra posición técnica de que el incendio no generó daños a la estructura que amerite su demolición. Es importante, tomar en cuenta que posiblemente por el tiempo que ha permanecido esta edificación a la intemperie, sin que el asegurado haya tomado medidas para evitar y minimizar los daños, podría tener afectaciones, pero no atribuibles al siniestro objeto de nuestra evaluación, cuya pérdida mantenemos en COP. 426.309.909,84 (neto del deducible).

Con esta información, quedamos a la espera de sus comentarios e indicaciones sobre nuestras gestiones a ejecutar ante el asegurado.

Atentamente,
Sideriesgos, S.A.S.



Rosa Julia Pérez A.
Director – Ajustador



Fanny T. Pérez
Ajustador



David Bastidas
Ing. Civil (Ajustador)