



**ELÍAS RODRÍGUEZ SEVILLANO**

Arquitecto Técnico

Perito de Seguros/FUEDI-ELADE

Claims Advisor

erodsevillano@gmail.com

**Disclaimer:** El presente informe ha sido realizado por el perito de seguros externo Elías Rodríguez a solicitud del Banco Mundial. Las opiniones, interpretaciones, conclusiones y recomendaciones expresadas en el presente informe reflejan únicamente la opinión del perito externo, y no son reflejo ni representan la opinión del Banco Mundial, su Directorio Ejecutivo ni de los países representados por este. El Banco Mundial no garantiza la exactitud de la información y los datos que figuran en este informe. Nada de lo señalado en el presente informe constituye o se considera una limitación o renuncia a los privilegios e inmunidades del Banco Mundial, los cuales quedan específicamente reservados en su totalidad.



## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **Asesoría en cuanto al manejo de las Pólizas, con respecto a la atención de las reclamaciones sobre daños a viviendas en Sector de Solanda, en Quito.**

#### **Cinco Recomendaciones a EPMMQ y MDMQ**

- 1. Manejo de la póliza:** La póliza no requiere ninguna formalidad adicional a la comunicación de quejas ya realizada para "activarse". Ya está activada.
  - a. MDMQ y EPMMQ deben mantener informado a seguro y bróker de todas sus acciones relacionadas con Solanda. Invitando a asegurador y bróker a que sean ellos los que tomen la acción. En el supuesto que no tome la iniciativa se les debe informar de las gestiones que se hagan y reclamarles el costo según sea el caso.
- 2. Estudio técnico.** La atribución en algún grado de los daños la proyecto metro es clara. MDMQ/EPMMQ deben elaborar estudio técnico para determinar la cuantía del daño y el grado de atribución a metro.
  - a. MDMQ/EPMMQ debe requerir a la aseguradora para que realice el estudio técnico. En ese caso MDMQ/EPMMQ debería contratar un perito de parte para asegurar imparcialidad del estudio)
  - b. Si la aseguradora no promueve la contratación, MDMQ/EPMMQ puede contratar el estudio informando a la aseguradora y reclamándole su costo.
  - c. MDMQ/EPMMQ deben informar a los afectados de que se va a hacer el estudio.
- 3. No compensar sin acuerdo con el seguro.** El asegurado no debe llevar a cabo compensaciones unilaterales por parte del Municipio pueden eliminar la cobertura de la póliza.
  - a. Salvo que sea para aminorar daños, no se debe compensar hasta que haya un estudio técnico.
  - b. Entre tanto el seguro debería aceptar algunas compensaciones para calmar los ánimos de los moradores y facilitar la negociación.
- 4. Mesa de negociación:** Asegurados y asegurador deben promover una mesa de negociación permanente
  - a. La Mesa deben incluir representantes de la Aseguradora, Asegurados y Moradores de Solanda formalmente autorizados.
  - b. La Mesa debe reunirse periódicamente (e.g. reuniones semanales)
- 5. Mantener asesoría en la gestión de la Póliza.** MDMQ/EPMMQ deben continuar trabajando con la figura del experto en seguros contratado por EPMMQ. En su caso puede ser necesario reforzar el apoyo con un gabinete jurídico experto en seguros.



**ELÍAS RODRÍGUEZ SEVILLANO**

Arquitecto Técnico

Perito de Seguros/FUEDI-ELADE

Claims Advisor

erodsevillano@gmail.com

## **Resumen de Antecedentes**

Desde mediados de 2017 hasta principios de 2019, los moradores de Solanda reportan hasta 263 quejas por daños en distintos predios del área, 39 de ellas directamente a EPMMQ.

La reclamación de los daños coincide con la ejecución de las obras de la Primera Línea del Metro de Quito y la excavación y extracción de agua de los pozos SE4 y PV2, por lo que los moradores asocian los daños con la obra.

- Enero de 2018: Comienzan las inspecciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) a las viviendas con daños. Desde esta fecha hasta 2020 se realizaron 827 inspecciones y se registraron 264 predios con quejas.
- Mayo de 2018: DMGR descarta preliminarmente que las obras del Metro sean causantes de los daños.
- Octubre de 2018: PUCE publica un informe de diagnóstico en el que identifica la obra de Metro de Quito como una de las varias posibles causas de los daños, y recomienda la elaboración de un estudio técnico detallado para conocer si los daños son atribuibles al proyecto metro y en qué grado.
- Septiembre de 2019: El Dr. Hugo Yepez emite su informe analizando los hechos ocurridos.
- 17 septiembre de 2019: ACCIONA comunica el siniestro al Bróker.
- 10 de diciembre de 2019: El Municipio en representación de la Empresa Pública de Metro de Quito, informó formalmente y adjuntó información para que se pronuncie la aseguradora y su ajustador sobre la procedencia o no del posible reclamo de terceros afectados.
- 17 de febrero de 2020: ABACO emite su informe de peritación.
- 2 de julio de 2020: GENRALI queda a la espera de que se concrete la reclamación.
- 14 de septiembre de 2020: El Dr. Hugo Yepez, a través de la Alcaldía, expone la necesidad urgente de activar la Póliza de Seguro frente a los daños reclamados.
- 15 de septiembre de 2020: La SGS envía oficio al Gerente General de EPMMO requiriendo la activación de la cobertura por responsabilidad civil de la Póliza.
- Octubre de 2020: Actualmente se han activado reuniones y acciones destinadas a recopilar la información completa de los daños a presentar a la Aseguradora.

## **Estado y manejo de la póliza:**

1. **Cobertura en vigor.** Con la información que disponemos la cobertura de la Responsabilidad Civil que se pueda derivar por los daños reclamados, está garantizada en las Pólizas suscritas, que entendemos están en pleno vigor. El análisis no encontró ninguna cláusula limitativa o restrictiva de la cobertura.
2. **Retraso en comunicaciones.** Una vez recibida la primera comunicación de daños, esta debería haberse trasladado inmediatamente al asegurador con fin preventivo.
3. **Pasividad del seguro.** Declarado el siniestro y activada la peritación una vez emitido el primer informe por ABACO, GENRALI en conjunto con el Asegurado debería haber dado seguimiento con los reclamantes y realizado el estudio técnico que ahora se propone con el fin de anticiparse a la situación a la que se han llegado.
4. **Necesidad de actuación inmediata.** No obstante, asegurados y aseguradora aún están a tiempo de proponer a los representantes legitimados de los reclamantes una mesa de negociación con el fin de plantear un acuerdo amistoso para no llegar a sede judicial y comenzar la elaboración del estudio técnico.



## **INFORME PERICIAL**

<b>PÓLIZA:</b>	Póliza TR Construcción, N°: D03978 Póliza RC Complementaria, N°: G50444
<b>TOMADOR:</b>	Consorcio Línea 1-Metro de Quito-ACCIONA-ODEBRECHT
<b>ASEGURADO:</b>	Metro de Quito Empresa Pública Metropolitana y/o Contratista Principal y/o Subcontratistas y/o como sus intereses aparezcan
<b>OBJETO DEL SEGURO:</b>	Proyecto de construcción de Fase II de la Primera Línea del Metro de Quito
<b>COBERTURA AFECTADA:</b>	Responsabilidad Civil Extracontractual
<b>EVENTO:</b>	
FECHA:	Las reclamaciones se conocieron a partir noviembre de 2017
TIPO DE SINIESTRO:	Daños a terceros
DAÑOS:	Asentamientos de las edificaciones con la aparición de grietas en estructuras, muros y pavimentos
CAUSA:	La causa alegada por los reclamantes se refiere al asentamiento del terreno como consecuencia de la extracción de agua durante la construcción del pozo de emergencia SE4 de la propia línea del metro  En cualquier hipótesis, existía una situación de equilibrio inestable, terreno/edificios, previa a la ejecución de la obra del metro. Circunstancia que, sin duda, tiene relación directa con el origen de los daños
PERJUDICADOS:	Los propietarios de las viviendas de la barriada de Solanda Quito, bajo la cual se encuentra el túnel del metro
RECLAMANTES:	Los propios perjudicados
<b>ESTIMACIÓN ECONÓMICA*:</b>	La estimación de los daños para reparar las viviendas, es de 13.500.000\$. Coste estimado por el Dr. Hugo Yopez, según informe de 2019

\* La estimación de daños estimada por el Dr. Hugo Yopez, es una valoración catastral y provisional que deberá revisarse de forma detallada, previa inspección de los propios edificios, el estudio de sus daños y reparaciones las a efectuar.

En dicha estimación no están incluidos los costes de consolidar el terreno ni la reparación del alcantarillado. Es por ello por lo que la misma **debe ser tomada exclusivamente como una referencia del alcance de los daños, SIN QUE SE ESTÉ PREJUZGANDO RESPONSABILIDAD ALGUNA VINCULADA A AL EJECUCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DEL SEGURO.**



## **ÍNDICE**

1. OBJETO DEL INFORME.....	6
2. RESUMEN DE ANTECEDENTES .....	6
3. ORIGEN Y NATURALEZA DE LOS DAÑOS.....	10
3.1. Quejas y daños .....	10
3.2. Probables causas.....	11
4. ESTADO Y MANEJO DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....	13
4.1. Asegurado y objeto del Seguro .....	13
4.2. Cobertura y estado de la Póliza.....	14
4.3. Resumen de manejo del seguro hasta la fecha .....	16
5. RECOMENDACIONES .....	19
5.1. Activación de la Póliza .....	19
5.2. Elaboración de estudio técnico.....	19
5.3. Opciones para llevar a cabo compensaciones por parte del municipio.....	20
5.4. Mesa de negociación .....	20
5.5. Asesoría sobre manejo de seguro.....	21



## 1. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es proveer asesoría en cuanto al manejo de las Pólizas N°: D03978-PÓLIZA Todo Riesgo de Construcción (TRC) y la N°: G50444 Póliza Responsabilidad Civil (RC) complementaria a la primera, con respecto a la atención de las reclamaciones sobre daños a viviendas en Sector de Solanda, en Quito.

## 2. RESUMEN DE ANTECEDENTES

El resumen de las distintas secuencias del evento de acuerdo con la documentación disponible es como sigue:

- 26 de noviembre 2015: Se suscribe contrato para la construcción de la Fase II de la Primera Línea del Metro de Quito.
- Mediados 2016: Previo a la ejecución de las obras, se inicia un levantamiento del estado de las viviendas de Solanda en la franja de los 80m, 40m a cada lado del eje de la traza. La inspección se finaliza principios de 2017.
- Julio 2017: La tuneladora pasa bajo la barriada de Solanda.
- Julio 2017: Se instala monitoreo en superficie con hitos de nivelación, extensómetros, inclinómetros, etc., los datos son registrados el 8 de febrero de 2018.
- 18 de agosto 2017: En esa fecha se inicia la excavación del pozo de emergencia SE4. No obstante, en el escrito de Dr. Yopez al Alcalde de 14 de septiembre de 2020 se afirma que el pozo SE4 se empezó a excavar a partir del 18 de septiembre y PV2 a partir del 9 de enero de 2018.
- 25 de octubre de 2017: Inicio de extracción de agua del pozo SE4.
- Octubre/Noviembre 2017: Las quejas se empiezan a producir en junio 2017 y sucesivamente a hasta noviembre 2017. La mayor parte de las quejas por fisuras en paredes, baldosas y puertas. Otras 14 quejas se produjeron en mayo de 18. Metro recibió 39 quejas y el municipio 264.
- 5 de enero de 2018: Primera inspección de las viviendas con daños de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR). Desde febrero de 2018 a julio de 2020 la SGS realizó 827 inspecciones.
- 19 de marzo de 2018: La DMGR en su primer informe descarta que las obras del Metro sean las causantes de los daños a las viviendas. No obstante, tras revisarse los datos se comprobaron que algunas de las quejas sí estaban en la zona del AID.



- Junio, julio, agosto y septiembre de 2018: En diversos días de estos meses se realizan mediciones de nivelación (monitoreo) entre PUCE y EMPAPS.
- 22 de agosto de 2018: Finaliza la medición del caudal de agua en el pozo de emergencia SE4 que se había iniciado el 18 julio.
- Octubre de 2018: PUCE publica un informe de diagnóstico en el que identifica la obra de Metro de Quito como una más de las causas coadyuvantes que han causado los daños. En consecuencia, recomienda la elaboración de un estudio técnico detallado para acreditar los daños que puedan ser atribuibles al proyecto del Metro.
- 10 de diciembre de 2018: Se realiza inspección al pozo SE4 por Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad (SSG).
- 9 de enero de 2019: Los niveles freáticos recuperan su nivel original.
- 25 de junio de 2019: El Consejo Metropolitano de Quito analiza el informe de la SGSG respecto al supuesto hundimiento de las viviendas. A su vez, solicita a EPMMQ un informe sobre contratos, convenios, pólizas de seguros etc.
- Septiembre de 2019: El Dr. Hugo Yopez emite su informe por encargo de la alcaldía de Quito, titulado *Análisis integrado de datos para el Barrio de Solanda*. Informe técnicamente completo que es perfecto para analizar los hechos ocurridos.
- 17 de septiembre de 2019: ACCIONA comunica el siniestro al mediador de las Pólizas AON y esta a su vez a la Aseguradora GENERALI.
- 23 y 26 de septiembre 2019: GENERALI responde a AON confirmando que ABACO ha sido asignado como Perito.
- 30 de septiembre de 2019: Consorcio Línea1-Metro de Quito ACCIONA aporta información a la empresa EPMMQ. Dada la fecha en la que se aporta la información entendemos es para facilitársela al Perito de ABACO.
- 8 de noviembre 2019: GENERALI solicita al municipio de Quito información y documentación para el informe pericial de ABACO.
- 10 de diciembre de 2019: el Municipio en representación de la Empresa Pública de Metro de Quito, informó formalmente y adjuntó información para que se pronuncie la aseguradora y su ajustador sobre la procedencia o no del posible reclamo de terceros afectados.
- 17 de febrero de 2020: ABACO emite su informe tras recibir información y documentación de CL1 y de GMQ, manteniendo diversas reuniones, entre otras, con la Dirección General de Riesgos de Metro de Quito, si bien siguiendo instrucciones de GENERALI no se reunió con los propietarios de las viviendas



afectadas ni inspeccionó los daños reclamados. No obstante ABACO recibió toda la información solicitada que se disponía en ese momento.

- 2 de julio de 2020: Escrito de GENERALI al Consorcio Línea1-Metro de Quito sobre las conclusiones de acuerdo con el informe de ABACO de cual resaltamos los siguientes párrafos: *"...en opinión de ABACO, a la vista de los informes y documentación aportada, no puede establecerse una relación causal directa entre las obras de construcción del Metro de Quito y los daños en la viviendas del barrio de Solanda..."*, *"...queremos evidenciar nuestro respaldo ante la no existencia de una responsabilidad técnica..."*, *"...nuestro objetivo en común es permanecer atentos a cualquier información que se desprenda del estudio que se encuentran realizando actualmente de los daños..."*.

En resumen: La peritación y gestiones de GENERALI quedan en espera de que se concrete la reclamación.

- 14 de septiembre de 2020: El Dr. Hugo Yopez envía un escrito al Sr. Alcalde Dr. Jorge Homero Yunda, el cual es un resumen de sus conclusiones expuestas en su informe de septiembre de 2019, exponiendo la necesidad urgente de activar la Póliza de Seguro frente a los daños reclamados *"En virtud de las dificultades reconocidas para que ACCIONA active la Póliza de Seguros que la ampara ante un posible caso de responsabilidad civil"*. En el escrito se detalla *"...los argumentos técnicos que sustentan la relación causal entre las obras ejecutadas por la constructora del Proyecto Metro de Quito y los daños reclamados en las viviendas por los moradores en el sector de Solanda"*, con el fin de *"...presentar una reclamación ante la aseguradora por responsabilidad civil de daños a terceros, para lo que es suficiente establecer la causa próxima non remota"*.
- 15 de septiembre de 2020: La Secretaría General de Seguridad envía oficio al Gerente General de EPMMQ, haciendo referencia a los acontecimientos reportados durante los últimos años por la comunidad en el sector Solanda. Remite la documentación técnica que establece la relación causal ente las obras ejecutadas en el Metro de Quito y los daños reclamados en las viviendas, requiriendo la activación de la cobertura por Responsabilidad Civil de la Póliza de Seguros suscrita.
- Octubre de 2020: Actualmente se han activado las reuniones con las partes intervinientes, requiriendo al Bróker y la Aseguradora informarles de la situación de los daños y proponiendo la intervención para evitar mayor alarma social y el alcance de los daños e incluso una reclamación judicial.





Los Asegurados y el Municipio entienden que se dan condiciones para activar la cobertura de Responsabilidad Civil de la Pólizas suscritas, para lo cual se ha propuesto la firma conjunta de un Acta de Compromiso Institucional con los representantes de los moradores de Solanda. Con el mismo fin, siguiendo la resolución de la Alcaldía del 26 de junio de 2019, la Secretaría General de Seguridad ha aportado un informe con los resultados del monitoreo de las viviendas y de la calificación de los daños, y un memorando que es la reafirmación de las conclusiones del su informe del Dr. Hugo Yepes, el cual resume los antecedentes de los hechos, y situación actual, acreditando la necesidad de la intervención urgente de las Pólizas de Seguros.



### **3. ORIGEN Y NATURALEZA DE LOS DAÑOS**

La causa alegada por los reclamantes de la barriada de Solanda es el asentamiento del terreno donde se encuentran sus viviendas como consecuencia de la extracción de agua de los pozos SE4 y PV2. Queda acreditado que la causa alegada es una causa adicional dentro del conjunto de las otras causas y daños, anteriores a la obra del Metro.

La consecuencia directa del asentamiento de un terreno sea por causas exógenas o endógenas al mismo, es la deformación de todas las construcciones que se ubiquen en el mismo, tanto las que son subterráneas como las que se encuentran en su superficie.

En la barriada de Solanda, los daños más comunes se han constatado en las visitas y que han presentado quejas son:

- a. Fisuras y desprendimiento en mampostería, estructuras, etc.
- b. Desplome de muros, pilares, etc.
- c. Desniveles, inclinaciones y roturas en pavimento y forjados.
- d. Descuadres en huecos de puertas y ventanas.
- e. Roturas y desalineación de conducciones de servicio: alcantarillado y agua, las consiguientes fugas y lavado de finos.
- f. Aparición de humedades en plantas bajas derivadas de las fugas de agua y debido al terreno cenagoso.

En el informe técnico del SGS han sido clasificados por los efectos en 5 categorías catalogándose los predios en base a la acumulación e importancia de éstas.

#### **3.1. Quejas y daños**

El informe técnico elaborado por la SGS desde febrero de 2018 hasta julio 2020 realizado tras 827 inspecciones con el fin de levantar información de las viviendas afectadas y mantener un inventario de los daños con tres tipos de inspección: Rápida, Primera Inspección, y Registros con Monitoreo.

Siguiendo las categorías establecidas se registraron 264 predios con quejas, 39 han sido recibidas directamente por el Metro, en su mayoría: fisuras, grietas, rotura de cristales y pavimentos, alicatados y similares, de los cuales 26 son de predios que se ubican dentro del área de influencia directa (AID) del túnel, 40m a cada lado del eje, habiendo un caso sin identificar y las 12 quejas restantes son de predios fuera del AID.



Todos los predios con quejas (26) dentro del AID, tienen reporte documentado, la mayoría relacionado con grietas, humedades, desprendimientos de muros y con fisuras generalizadas.

En las visitas realizadas se comprobaron 12 quejas fuera del AID. Dos casos se encuentran cerca de AID cuentan con líneas de base y medidas de auscultación encontrándose daños nuevos o que habían empeorado.

### **3.2. Probables causas**

De la lectura de todos los informes y estudios que se han realizado, a partir del historial de la barriada y de la naturaleza de los daños, las circunstancias y causas más probables que han podido concurrir establecidos en el informe elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Ecuador (PUCE) y señalados por el Dr. Hugo Yopez en el informe son:

- i. Estado actual de las alcantarillas del sector.
- ii. Transferencias de cargas a la cimentación.
- iii. Lavado de finos.
- iv. Extracción de agua en la construcción de la salida de emergencia SE4 dentro del proyecto Metro Quito.
- v. Consolidación (deformación) por descenso del nivel freático.
- vi. Composición de los estratos del subsuelo de Solanda.

La causa alegada por los reclamantes se refiere al asentamiento del terreno como consecuencia de la extracción de agua durante la construcción de los pozos de emergencia ES4 y de ventilación PV2 de la propia línea del metro.

En cualquier caso, está debidamente acreditado que, previo a la construcción de las obras del Metro, dadas las tipologías del terreno y las características constructivas de los edificios construidos sobre los mismos en el conjunto de la barriada de Solanda, existía una situación de equilibrio inestable y por tanto vulnerable a cualquier intervención que se hiciera en el terreno. Es por ello por lo que, previo a la realización de la obra, se realizaron inspecciones verificando las patologías existentes con el fin de considerarlas en los estudios de del diseño constructivo del túnel y sus obras complementarias.

Es una conclusión razonable considerar que han existido varias causas y circunstancias que han concurrido en la producción de los daños admitidas por todos los informes que se



han realizado, es por lo que es necesario realizar un estudio técnico que englobe la historia completa de las circunstancias que han coincidido para determinar la categoría de cada causa y alcance consecuencial de los daños.

Como acreditación a lo anterior es indispensable el estudio de la subsidencia diferencial que ya existía previa a las obras del Metro. Subsidencia que se detectó y se calculó con los datos recogidos por INSAR siendo significativas dos cuestiones: las velocidades de deformación estaban localizadas en su mayor parte en la zona donde se producen las reclamaciones y que las deformaciones se acentuaron a raíz de las excavaciones de los pozos SE4 y PV2, si bien una vez acabadas estas se recuperaron parcialmente.

En definitiva, para preservar y delimitar los intereses de los Asegurados y máxime si el caso se judicializa, es importante que se determine la categoría de cada causa que da pie a las responsabilidades en ausencia del estudio que se propone, porque resulta evidente que la causa que se alega por los reclamantes puede fácilmente instrumentarse para acreditar su relación directa con los trabajos realizados por el Metro en esa zona y con los consecuentes daños que se reclaman.



#### 4. ESTADO Y MANEJO DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La cobertura de Responsabilidad Civil en las Pólizas suscritas garantiza la Responsabilidad Civil de hechos reclamado por terceros derivados del Objeto del Seguro

##### 4.1. Asegurado y objeto del Seguro

**El Asegurado** en este caso es Metro de Quito Empresa Pública Metropolitana y/o Contratista Principal y/o Subcontratistas y/o como sus intereses aparezcan.

**El Objeto del Seguro es** el Proyecto de construcción de la Fase II de la Primera Línea del Metro de Quito.

**En su Sección II, cobertura de Responsabilidad Civil Extracontractual dentro de la Póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje, ampara los daños a terceros en sus bienes o personas como consecuencia de las obras que se lleven a cabo y por que fue objeto del Seguro. Igualmente se ampara la responsabilidad Civil Contractual imputable al Asegurado por los daños que comentan los contratistas y subcontratistas a terceros en sus bienes y personas, por trabajos efectuados en los predios descritos en la presente Póliza.** El contratista principal de las obras es el consorcio CL1, compuesto por empresas pertenecientes al grupo empresarial español ACCIONA. El consorcio cambió su composición tras la salida de la empresa brasileña Odebrecht.

La obra en su mayor parte construida en túnel realizado con tres máquinas tuneladoras, transcurre desde el norte al sur del municipio de Quito, con 15 estaciones, desde la estación El Labrador (norte) hasta Quitumbe (sur). Cerca de esta última estación se encuentra la barriada de Solanda con estación propia, zona donde ocurrieron los daños que se reclaman, bajo la cual transcurre el túnel del metro.

La preparación de los trabajos y los estudios previos, especialmente en lo que se refiere al estado de las edificaciones bajo las que iba a transcurrir el túnel del metro, se realizaron desde mediados de 2016 hasta principios de 2017. El paso de la tuneladora bajo la barriada de Solanda se efectuó en julio de 2017 y la construcción de los pozos de emergencia SE4 y de ventilación PV2 en dicha barriada, se empezaron a construir en agosto de 2017 y enero de 2018 respectivamente.

Túneles, estaciones, instalaciones, pruebas de circulación etc., están prácticamente terminadas o realizándose, teniéndose previsto su inauguración para marzo de 2021.



## **4.2. Cobertura y estado de la Póliza**

En cuanto a las Pólizas suscritas cuyo objeto del Seguro es el Proyecto de la construcción de la Fase II de la Primera Línea de Metro de Quito, la primera de ellas N°:D03978 corresponde a una Póliza de Todo Riesgo de Construcción (TRC/CAR), cuya sección II cubre la Responsabilidad Civil Extracontractual y la segunda es una Póliza de Responsabilidad Civil N°:G50444, que cubre en exceso el límite asegurado por la misma cobertura dentro de la Póliza de TRC. Existe también un tercera Póliza de Todo Riesgo de Construcción con N°:DO3986 suscrita así mismo por Acciona y contratada con Generali España, tal y como se refleja en la Póliza de RC en exceso. Pendiente de disponer de copia de esta segunda Póliza se entiende que la Póliza en exceso es complementaria tanto a la N°: D03978 y la N°: DO3986.

En lo que se refiere a las condiciones de la cobertura de Responsabilidad Civil, que es la afectada en este caso, dado el tipo de evento y la reclamación por daños a terceros como consecuencia de las obras que lleva a cabo el Asegurado que es objeto del Seguro, en una primera lectura de dichas condiciones entendamos que los daños que se reclaman tienen cobertura por la causa alegada, siempre y cuando se confirmara la responsabilidad. No tienen ninguna exclusión que pudiera afectarla, ni tampoco ningún límite en los Amparos Adicionales, y el límite asegurado corresponde a US\$50.000.000 en la Póliza de TRC y US\$50.000.000 en la Póliza de RC en exceso. El deducible que estipula la Póliza para este tipo de eventos es del 10% del valor del siniestro, mínimo de US\$50.000, con respecto a toda y cada ocurrencia o serie de concurrencias derivadas de una misma causa.

Con la información que se dispone, se trata de un solo evento, entendido este como una reclamación que recibe el Asegurado basada en unos daños con un valor económico cierto, pero aún por determinar, alegándose una sola causa relacionada con la ejecución de las obras objeto del Seguro, que está garantizada en las Pólizas suscritas. Si bien la cuestión más significativa a dilucidar será la verificación de la causa alegada y su alcance en relación con los daños reclamados.

Con la información que disponemos la cobertura de la Responsabilidad Civil que se pueda derivar por los daños reclamados está garantizada en las Pólizas suscritas. No existe ninguna exclusión que pudiera afectar a la cobertura íntegra de los daños reclamados, aquellos que sea responsable el Asegurado. Aun cuando no disponemos de la totalidad de los suplementos que acrediten la prórroga de los periodos de cobertura dada la respuesta tanto de AON como de GENERALI, se ha de entender que está en pleno vigor. El alcance de la cobertura de la Póliza no resulta afectado por cláusula limitativa o excluyente alguna incluida las que pudieran ser dudosas, como son:



- MR.105 COBERTURA PARA ESTRUCTURAS EXISTENTES Y/O PROPIEDAD ADYACENTE, dado que el Asegurado realizó un informe especificando las condiciones en la cual se encontraban las viviendas de Solanda.
- M.115 COBERTURA DE RIESGO DE DISEÑO, esta clausula es de aplicación únicamente para la cobertura de daños materiales propios.
- MR.120 COBERTURA DE LA VIBRACION, ELIMINACIÓN O DEL DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES, por igual razón en cuanto a la información previa recabada y naturalmente el proyecto y su ejecución igualmente conocido por la Aseguradora.

Tampoco se ha de considerar la exclusión de la cobertura de Responsabilidad Civil Profesional puesto que estamos ante un evento cuya causa alegada estaría relacionada con la ejecución material de la obra, cuyo proyecto cumple tanto las normas administrativas como las técnicas que se requieren para esta clase de obras.

En lo que se refiere a la plena cobertura no encontramos ninguna cláusula limitativa o excluyente que afecte al caso. El Asegurado ha cumplido con sus obligaciones que marca la Ley y las Pólizas. Esto incluye cumplimiento con:

- Artículo 14: Obligación del Asegurado a declarar objetivamente el estado del riesgo.
- Artículo 20: Obligación del Asegurado de dar aviso de la ocurrencia.
- Artículo 21: Obligación del Asegurado de evitar la extensión o propagación del siniestro y a procurar el salvamento de las cosas amenazadas. El Asegurado debe hacerse cargo de los gastos útiles en que razonablemente incurre el Asegurador en cumplimiento de estas obligaciones.
- Artículo 22: Obligación del Asegurado de probar la ocurrencia del siniestro.

Y dentro de de la citada legislación sobre el Contrato de Seguro y en la sección III del Seguro de Responsabilidad Civil:

- Artículo 50: Obligación del Asegurador de satisfacer las obligaciones pecuniarias, de acuerdo con el contrato y las leyes que se vea obligado a pagar el Asegurado como civilmente responsable de los daños causados a terceros como consecuencia de las obras objeto del Seguro.
- Artículo 51: Obligación del Asegurador dentro de los límites de la garantía de abonar honorarios y gastos de toda clase que se produzcan con motivo de la defensa civil del Asegurado, incluso contra reclamaciones infundadas.



- Artículo 52: El Asegurado perdería el derecho a la indemnización si realizara: transacciones, arreglos extrajudiciales o cualquier otro acto que tienda a reconocer su responsabilidad, sin previa y expresa aprobación del Asegurador.

### **4.3. Resumen de manejo del seguro hasta la fecha**

El resumen de las distintas actuaciones desde que se notifican los daños y se reciben las primeras reclamaciones de los vecinos de Solanda es el siguiente:

- Noviembre de 2017: Aun cuando existen quejas desde junio 2017 el grueso de las mismas empezaron dos o tres meses después de iniciarse los trabajos del pozo SE4, cuando comenzó la extracción de agua comunican a las autoridades la aparición de fisuras.  
Desde esa fecha hasta la comunicación en septiembre de 2019 del evento a GENERALI a través de AON, las instituciones han hecho un seguimiento de las reclamaciones verificando los daños, contrastando los mismos con los informes previos al inicio de las obras, con sus correspondientes visitas del Metro, Municipio, etc., así como la elaboración de los informes.
- El 17 de septiembre 2019: ACCIONA comunica el evento a AON y esta a su vez a GENERALI. Cuestión que no se había llevado a cabo antes dado que se entendía, por un lado, que los daños reclamados estaban relacionados principalmente con la situación previa de la barriada de Solanda, en lo que se refiere a la tipología del terreno donde se construyó y las características de los edificios, y por otro lado que los daños por subsidencia o asentamiento de los terrenos, estaban fuera de los 80m, (40m a cada lado del eje del túnel). No obstante, en base a la permanente insistencia de las reclamaciones tras las últimas verificaciones realizadas y acreditadas por los informes emitidos se llegó a la conclusión de comunicar a la Aseguradora las reclamaciones aportándole toda la información documental de la que se disponía hasta la fecha.
- El 23 y el 26 de septiembre de 2019, GENERALI confirma el nombramiento de ABACO como Perito. ABACO se reúne con técnicos del Asegurado y del Municipio que le facilitan todo tipo de información. No obstante, no visita ni inspecciona los daños por indicación de la Aseguradora y emite su informe el 17 de febrero de 2017.
- 2 de julio 2020: GENERALI comunica al Asegurado las conclusiones de ABACO el cual entiende que "No puede establecerse una relación de causa directa entre las obras y los daños", así mismo GENERALI afirma que "*...nuestro objetivo común es*





*permanecer atentos a cualquier información que se desprenda del estudio que se encuentran realizando actualmente de los daños” y que “Con el informe de ajuste esperamos aportar con una visión más clara del escenario que tenemos con respecto al caso que nos ocupa, considerando que a la presente fecha no se ha determinado el universo de afectación e identificado o cuantificado el valor de la posible pérdida, sin mencionar que no contamos con una definición de responsabilidad”*

- 14 septiembre 2020: El Dr. Hugo Yopez envía un escrito al Alcalde Dr. Jorge Homero Yunda dándole razones técnicas de la necesidad ineludible para que se activara la Póliza de Seguro detallando en su escrito *“...los argumentos técnicos que sustentan la relación causal entre las obras ejecutadas por la constructora del Proyecto Metro de Quito y los daños reclamados en las viviendas por los moradores en el Sector de Solanda”, sin perjuicio de que existan otras causas y daños anteriores relacionados con la situación de “equilibrio metaestable aparentemente alcanzado con el tiempo con el acuífero, el suelo y las estructuras”.*

En conclusión, a fecha de hoy se puede afirmar que está activada la Póliza de Seguro en lo que se refiere a la cobertura Responsabilidad Civil, tanto en lo que se refiere al Asegurado como otras partes interesadas como es el Municipio, el mediador de la Póliza, AON y la Aseguradora GENERALI. En base a todo ello y a las actuaciones, comunicaciones, etc. que ha habido, en nuestra opinión el evento, en cuanto a las reclamaciones de los daños y su causa alegada tiene plena cobertura en las Pólizas suscritas y por tanto es indispensable, una vez que GENERALI ya dispone de un informe pericial con sus anexos acreditativos que esta autorice llevar cabo una negociación para delimitar qué responsabilidad y de la misma qué daños han de atribuirse a las obras del Asegurado y en consecuencia qué indemnización correspondería a los perjudicados, que debería abonar el Asegurado y por tanto GENERALI.

De las actuaciones que hasta la fecha ha habido relacionadas con el evento, una vez recibida la primera comunicación de daños, aun cuando fuera verbal, esta debería haberse trasladado a la Asegurador con fin preventivo.

Declarado el siniestro y activada la peritación una vez emitido el primer informe por ABACO, GENERALI juntamente con el Asegurado debería haber realizado el estudio técnico que ahora se propone con el fin de anticiparse a la situación a la que se han llegado las reclamaciones a fecha de hoy.



No obstante, con la información que se dispone, las partes (asegurado y asegurador) aún están a tiempo, de proponer a los representantes legitimados de los reclamantes una mesa de negociación con el fin de plantear un acuerdo amistoso para y no llegar a sede judicial.



## **5. RECOMENDACIONES**

A modo de resumen se emiten las siguientes recomendaciones:

### **5.1. Activación de la Póliza**

La Póliza está activada ya que los hechos (quejas y reclamaciones) son notoria y públicamente conocidos, además de haber sido el siniestro comunicado a AON y la aseguradora. De todas las actuaciones que lleve a cabo el Asegurado o el personal que delegue, debe mantener informados a AON y a GENRALI. Inclusive, pueden proponer que autoricen a ABACO con el fin de que tengan información y opinión directa.

Las actuaciones que ha de realizar el Asegurado deben ser a través de su Gerencia de Riesgos y Seguros con conocimiento y autorización o en conjunto con la Aseguradora directamente o también a través del mediador AON.

El evento en cuanto a su causa y daños, aún cuando no esté determinado el alcance económico de los mismos, está suficientemente documentado para establecer una mesa de negociación entre los representantes legitimados de cada parte, con asesoramiento técnico y legal.

Igualmente entendemos que cualquier coste que represente llevar a cabo un informe con el fin de delimitar causa, daños y reparación de éstos de una forma más técnica o científica, debe ser soportado por las partes, si bien la que corresponda al Asegurado al ser un coste de la investigación pericial para delimitar el quantum de la indemnización lo ha de soportar el Asegurador bien como coste pericial o como de la indemnización a efectuar.

Por último, hay que reiterar que no observamos impedimento alguno para que la indemnización del evento, de acuerdo con la Póliza, pueda ser cuestionada la cobertura ni total ni parcial.

### **5.2. Elaboración de estudio técnico**

Recomendamos la elaboración de un estudio técnico por todas las partes con el fin de delimitar la cuantía y grado de atribución de los daños a proyecto y acreditar la reclamación e indemnización de la Póliza suscrita. Dicho estudio se ha de plantear como coste de peritación y debe ser asumido por GENRALI.

Los asegurados deben explicar y convencer a la Aseguradora que dicho estudio tiene como prioridad principal ajustar la reclamación y por tanto aminorar la indemnización al máximo



posible. No obstante, en el supuesto de que la Aseguradora discrepara de esta opinión, con el fin de no retrasar la resolución final del evento y sobre todo dada la alarma social y las expectativas que están surgiendo últimamente, se debería llevar a cabo el mismo con el apoyo del Municipio y exigir posteriormente reembolso a GENERALI: Sin duda es un coste de peritación y de determinación de la indemnización a realizar y por tanto necesariamente está garantizada la cobertura de la Póliza cuya finalidad principal es la defensa civil y la protección del Asegurado ante una reclamación fundada o sin fundamento, tal y como dice el Artículo 51 de la Ley de Contrato de Seguro.

### **5.3. Opciones para llevar a cabo compensaciones por parte del municipio**

Ni el Asegurado ni el Municipio deben efectuar ninguna actuación sin el conocimiento y consentimiento de GENERALI. Ante circunstancias adversas en las gestiones para resolver las reclamaciones el Municipio debe conocer y dirigir la resolución de las problemáticas que surjan.

Solo en el caso de una negativa reiterada y por escrito de la compañía aseguradora, podrá el municipio llevar a cabo compensaciones que luego tendría que reclamar al seguro por vía judicial

En este momento dada la situación de tener que hacer frente a gastos alguno ya realizados y otros por realizar, sería procedente solicitar un pago a cuenta a la Aseguradora e inclusive dicho planteamiento realizarlo conjuntamente al Municipio. Todo ello con el fin de agilizar la negociación de la indemnización que finalmente resulte.

### **5.4. Mesa de negociación**

Ante un caso como este a fecha de hoy tres años después de ocurrir los daños y un años después de comunicar el siniestro, es fundamental para conseguir un acuerdo amistoso. Para ello, asegurados y asegurador deben promover una mesa de negociación, con profesionales legitimados en ambas partes y con el único fin de conseguir un acuerdo razonablemente amistoso para no sufrir una demanda, por muy infundada que sea esta.

Para llevar a cabo una eficaz negociación con acuerdo final amistoso de indemnización es indispensable que los interlocutores sean profesionales bien documentados con



conocimientos tanto en la valoración de los daños como en las obligaciones del Seguro ante la reparación de éstos con un eficaz asesoramiento técnico y legal. Evidentemente es una negociación compleja dada la dificultad en determinar dónde terminan los daños de la situación previa y qué daños han de tenerse en cuenta en el cálculo de la indemnización y por tanto qué valor sería justo aplicar en cada caso para que el perjudicado en el patrimonio de sus bienes quedara justamente restituido a la misma situación en la que estaba en el momento previo, antes de que empezaran a ocurrir los daños.

### **5.5. Asesoría sobre manejo de seguro**

Recomendamos que MDMQ/EPMMQ mantenga en plantilla la figura del experto en seguros para asesorar en todos los aspectos de manejo de la póliza y comunicaciones al respecto.

Asimismo, si llega el caso en que se hace necesario, invitamos a considerar el fortalecimiento del apoyo con un gabinete jurídico externo especializado en seguros.

Atentamente,

Elías Rodríguez Sevillano