

VII- Inspección para riesgos de Incendio intencional: el alarmante incremento de pérdidas derivadas de la materialización de incendios provocados por los mismos asegurados o por cómplices se ha constituido en una de las principales preocupaciones para las aseguradoras en todo el mundo. Son varios los gobiernos que han decidido tomar parte activa en el control de este tipo de fenómeno, no solo por su naturaleza criminal sino por las consecuencias que para la economía en general. La mejor manera de prevenir este tipo de situación es mediante la cuidadosa selección de los asegurados, compartiendo la información entre las aseguradoras para de esta manera poder detectar a tiempo cualquier intento por parte de incendiarios profesionales. Sólo la unión de todos los interesados en detener este fenómeno podrá lograr resultados.

VIII- Inspección en edificios de alto riesgo: en términos generales se define un edificio de alto riesgo como cualquier edificación de mas de diez pisos por sobre el nivel de la calle, o de una altura superior a 30 metros; por encima de esta altura los equipos convencionales de rescate de personas o combate

de fuego no tienen el alcance suficiente.

Estos edificios tiene normalmente las siguientes características:

- a) Buena construcción;
- b) ocupación no azarosa;
- c) Se ubican en áreas que cuentan con Cuerpo de bomberos.

No obstante lo anterior, estos edificios representan un mayor potencial de pérdidas, debido a que se presenta la tendencia a ocuparlos con gran cantidad de muebles, divisiones en madera, enseres y demás artículos altamente combustibles.

IX- Inspecciones en edificios comerciales e industriales desocupados: los procesos de desaceleración de la economía han dado como resultado la presencia de una gran cantidad de edificaciones total o parcialmente desocupadas (conocidas como riesgos silenciosos).

En estos riesgos es normal encontrar artículos de gran valor. Una gran proporción de pérdidas o daños en edificaciones desocupadas se originan en vandalismo o incendiarismo.

Las mas notables medidas de mejoramiento de riesgos físicos comprenderán principalmente aquellas áreas en las cuales se detecten fallas; en tanto que la inspección deberá hacerse teniendo en cuenta la actividad que se desarrolle en la vecindad. Se espera que los inspectores elaboren un programa detallado de vigilancia y mantenimiento de los locales desocupados, el cual deberá ser discutido con el proponente y aceptado en su totalidad. No se deberán asegurar locales que no cuenten con vigilancia o con visitas periódicas.

ASPECTOS LEGALES DE UNA INSPECCIÓN

El inspector de riesgos no deberá olvidar que los informes de inspección son absolutamente privados y confidenciales, preparados para el uso exclusivo de las aseguradoras. Bajo ninguna circunstancia parte de la información contenida en los reportes podrá ser divulgada a personas no autorizadas, ni siquiera a los intermediarios del solicitante del seguro.

La razón para la confidencialidad de esta información radica en la naturaleza de las opiniones expresadas por el inspector acerca tanto del riesgo físico como del riesgo moral (legítimas si son expresadas a su empleador), pueden fácilmente convertirse en base para una demanda si son comunicadas a una tercera

persona. Adicionalmente, el proponente o asegurado podrá sentirse afectado de manera personal por las declaraciones del inspector respecto de la falta de limpieza, deficiencias de administración y de control, etc.

Es necesario comunicar al asegurado o proponente y a su asesor de seguros acerca de las mejoras o modificaciones recomendadas por el inspector y adoptadas por la aseguradora. Normalmente esta notificación se hace por medio de una carta enviada por correo certificado o con sello de recibido por el destinatario, concediendo un lapso de tiempo razonable para su implementación, dependiendo de la misma naturaleza de las modificaciones a realizar. Pasado este tiempo, deberá efectuarse una reinspección.

Se da por sentado que cuando una inspección es llevada a cabo por un representante de la aseguradora, éste representante debe haber notado todas las características físicas y protecciones del riesgo en cuestión; tales como los procesos efectuados, la clase de mercancías almacenadas, las protecciones contra incendio y robo, etc.

En caso de discusiones surgidas como consecuencia de un siniestro, la aseguradora no podrá responsabilizar al asegurado por no haber informado a ésta acerca de situaciones agravantes que debieron haber sido detectados en

el transcurso de la inspección y que el asegurado no haya ocultado deliberadamente durante la realización de la misma.

En algunas ocasiones el asegurado, en lugar de responder a las preguntas de la solicitud de seguro referentes a características físicas de los predios, anota la frase "ver detalle de la inspección". Aun si el proponente o asegurado responde a todas las preguntas del formulario, no puede ser considerado como responsable por la omisión de algún detalle que pudiera haber sido observado por el inspector del riesgo, sin importar si dichos detalles son significativos o no. No obstante, el proponente o asegurado están obligados a suministrar toda la información adicional relevantes y que no sea apreciable por el inspector.