



## Seguro Para Propietario de Vivienda

Guadalupe Gomez

[guadalupe.gomez@maryland.gov](mailto:guadalupe.gomez@maryland.gov)

Unidad de Educación y Defensa del Consumidor

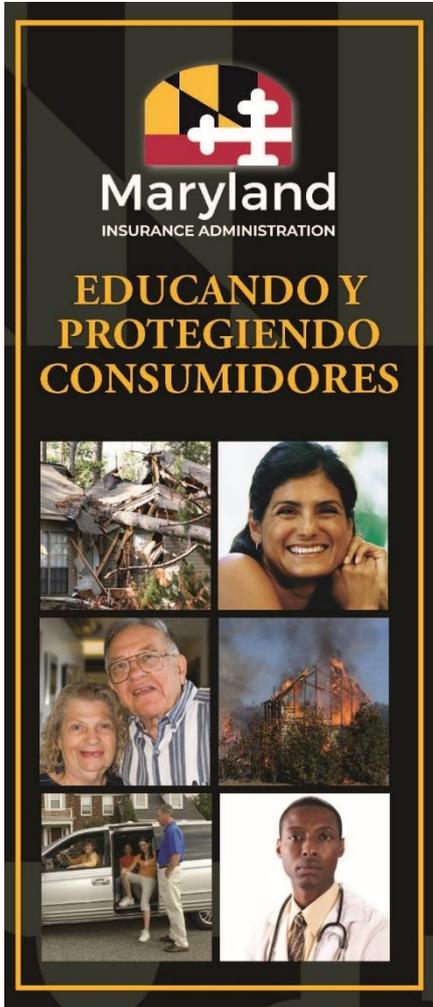
Esta presentación no es para proporcionar asesoramiento legal. Usted debería consultar preguntas específicas con su asesor financiero o agente de seguro.



# ¿Qué es la Administración de Seguros de Maryland?

La Administración de Seguros de Maryland (MIA) es la agencia estatal que regula el negocio de seguros en Maryland. Funciones de la MIA:

- Brindar licencias a aseguradoras y productores de seguros (agentes y corredores).
- Examinar las prácticas comerciales de los licenciarios para garantizar el cumplimiento.
- Supervisar la solvencia de las aseguradoras.
- Revisar y aprobar formularios de póliza de seguro.
- Revisar las tarifas para asegurarse de que no sean inadecuadas, excesivas ni injustamente discriminatorias.
- Investigar los reclamos de los consumidores y proveedores, y las denuncias de fraude.



# ¿Cómo puede ayudar la Administración de Seguros de Maryland?

Si cree que su aseguradora o su productor de seguros actuó de manera incorrecta, tiene derecho a presentar una queja. La MIA puede investigar las quejas contra una aseguradora o un productor de seguros:

- Pago denegado o retrasado de la totalidad o parte de un reclamo de pago.
- Cancelación indebida de su póliza de seguro.
- Aumento de las primas de seguro sin previo aviso o por encima de lo que permite la ley.
- Declaraciones falsas en relación con la venta de seguros o el procesamiento de reclamos de pago de seguros.
- Cobro excesivo por los servicios, incluidos los cargos por financiación de primas.



# ¿Qué es el seguro de propietario de vivienda? ¿Por qué lo necesito?

El seguro de propietario de vivienda puede ayudarle a administrar los riesgos financieros de una vivienda propia. El seguro de propietario de vivienda puede aportar lo siguiente:

- Puede ayudarle a recuperarse económicamente después de una pérdida cubierta de lo siguiente:
  - a. vivienda
  - b. propiedad personal (contenido)
  - c. otras estructuras
- Puede protegerlo financieramente si alguien se lastima o si su propiedad se daña debido a algo que usted hizo o algo que sucedió en su propiedad proporcionando cobertura de responsabilidad o pagando los costos médicos.



# ¿Cuáles son los diferentes tipos de pólizas del seguro de propietario de vivienda?

Las pólizas tienen varios nombres, según la aseguradora que las venda. Sin embargo, las pólizas de seguro estándar de propietario de vivienda a menudo se denominan de las siguientes maneras:

- HO-2: póliza amplia (peligros nombrados).
- HO-3: póliza especial (póliza abierta y peligros nombrados).
- HO-4: inquilinos.
- HO-6: propietarios de unidades en condominios.
- HO-8: póliza de peligros nombrados modificados (generalmente para casas antiguas).

Puede encontrar más información sobre estas pólizas en las páginas 2 y 3 de la *Guía Para El Consumidor: Seguro Para Propietario de Vivienda*:

<https://insurance.maryland.gov/Consumer/Documents/publications/homeownersspanish.pdf>



# ¿Cuáles son las partes básicas de una póliza del seguro de propietario de vivienda?

Los términos y el monto de cobertura ante una pérdida en particular dependerán de los términos de su póliza. Generalmente, las pólizas de propietario de vivienda incluyen las siguientes partes:

- **Cobertura de vivienda:** brinda protección si un peligro cubierto daña o destruye su hogar.
- **Otras estructuras:** brinda protección si un peligro cubierto daña o destruye dependencias y estructuras separadas, como cercas, que no forman parte de su vivienda.
- **Propiedad personal (contenido):** brinda protección si su propiedad personal se pierde, se daña o se destruye por un peligro cubierto.
- **Gastos de vida adicionales (ALE):** puede cubrir los gastos adicionales en los que incurra cuando no pueda vivir en su casa debido a daños o pérdidas cubiertos por su póliza. Generalmente, la cobertura solo pagará los gastos de manutención que no sean “normales y habituales”.
- **Cobertura de responsabilidad:** puede brindar protección si usted o un miembro de su familia es legalmente responsable de una lesión a otra persona o causa daños a la propiedad de otra persona.
- **Gastos médicos:** paga hasta un monto específico por los gastos médicos razonables y necesarios en los que incurran las personas lesionadas en un accidente en su hogar, independientemente de quién tuvo la culpa (**no se aplica a usted ni a un miembro de su hogar**). Esta disposición pagará los gastos médicos cubiertos por un mínimo de hasta tres años a partir de la fecha de la lesión o accidente.

# ¿Qué es el seguro de propietario de vivienda?

## **Peligros**

Las pólizas del seguro de propietario de vivienda lo protegen contra pérdidas, daños o lesiones debido a peligros cubiertos (causas de pérdida). Su póliza puede cubrir solo peligros nombrados (como incendio, tormenta, granizo, vandalismo o robo) o puede ser una póliza de “riesgo abierto” (a veces denominada “póliza contra todo riesgo”). Esto significa que cubre todas las causas de pérdida, a menos que la causa de la pérdida esté específicamente excluida. Una póliza también puede ser una combinación de ambas opciones.



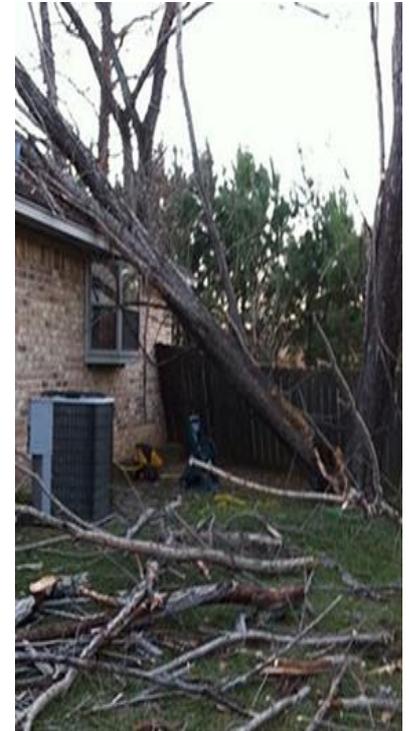
# ¿Cuáles son las partes básicas de una póliza del seguro de propietario de vivienda?



- **Árboles, arbustos y plantas:** esta parte de su póliza brinda protección limitada contra daños a la vegetación de su propiedad. La cobertura de árboles, arbustos y plantas se brinda solo contra ciertos peligros y también puede tener un límite en dólares. Por ejemplo, los daños a la vegetación causados por tormentas de viento o hielo generalmente no están cubiertos, incluso si compra una póliza de riesgo abierta.

# ¿Cuáles son las partes básicas de una póliza del seguro de propietario de vivienda?

- **Remoción de escombros:** esta parte de su póliza generalmente cubre los gastos para remover los escombros de la propiedad dañada luego de una pérdida cubierta. Su póliza también puede pagar la remoción de árboles caídos que causen daños a su propiedad cubierta.



**Es importante recordar que, incluso si la pérdida, el daño o la lesión están cubiertos por su póliza, esta solo pagará hasta los límites de la póliza que compró.**

# ¿Qué opciones de cobertura necesito?

- ¿Quiere el valor del costo de reemplazo o el valor real en efectivo de sus pertenencias?
- ¿Necesita cobertura adicional para pertenencias valiosas?
- ¿Qué deducible debo elegir?
- ¿Cuánta cobertura de responsabilidad necesito?
- ¿Qué pasa con el respaldo de agua/alcantarillado y la cobertura de ordenanzas de construcción?



# ¿Qué opciones de cobertura necesito?

## **Conozca la diferencia entre ACV y RCV**

El valor real en efectivo (ACV) es el costo de reemplazar la propiedad dañada con "tipo o calidad similar" menos la depreciación por antigüedad y uso.

El valor de costo de reemplazo (RCV) es el costo de reemplazar la propiedad dañada con "tipo o calidad similar", al costo total sin depreciación, menos el monto de su deducible.

- ❖ **Es importante recordar que es posible que no reciba el costo total de reemplazo hasta que realmente repare o reemplace la propiedad dañada.**



# ¿Qué opciones de cobertura necesito?

- La cobertura de ciertos tipos de propiedad personal puede tener un límite inferior. Si guarda en su hogar cosas particularmente susceptibles a pérdidas, como efectivo, valores, joyas, pieles, manuscritos y colecciones de sellos o monedas, por nombrar algunas, es posible que deba aumentar los límites incluidos con un costo adicional.
- Se pueden comprar cantidades adicionales de seguro por separado. Solicite a su aseguradora o productor de seguros información sobre la administración de artículos valiosos por separado y el costo de la cobertura adicional.



# ¿Qué opciones de cobertura necesito?

## Coberturas adicionales: cobertura de respaldo de agua/alcantarillado

- El agua que se acumula en las alcantarillas o desagües, cuando esta acumulación no se debe a la negligencia del asegurado, generalmente no está cubierta por una póliza estándar de propietario de vivienda, pero usted puede comprar una cobertura de respaldo de agua/alcantarillado. **Esta cobertura protege su hogar cuando el agua se desborda por una bomba de sumidero o cuando las aguas residuales ingresan a su hogar a través de las tuberías que las transportan.** La mayoría de las aseguradoras ofrece varias opciones de límites de cobertura diferentes.

# ¿Qué opciones de cobertura necesito?

## **Coberturas adicionales: cobertura por ordenanza o ley**

- Familiarícese con los códigos de construcción locales.
- Si su casa sufre daños durante un desastre, es posible que deba realizar costosas mejoras en su propiedad para cumplir con los códigos de construcción actuales de su condado.
- Pregunte a su productor de seguros si la aseguradora ofrece cobertura por ordenanza o ley para la construcción.



# Deducibles

- Es probable que cuente con muchas opciones al elegir un deducible. Si elige una póliza con un deducible de \$500, debe haber \$500 de daños cubiertos para su hogar o propiedad personal por cada reclamo de pago antes de que pueda cobrar dinero de su aseguradora. Su aseguradora deducirá \$500 del monto total de los daños cubiertos.
- Los deducibles más altos reducen su prima. Elija un deducible que podrá pagar si presenta un reclamo.
- Puede preguntar a su aseguradora o a su productor de seguros cuánto se reducirá su prima al aumentar el monto de su deducible.



## Deducibles

- Algunas pólizas de propietario de vivienda contienen deducibles porcentuales especiales para pérdidas causadas por peligros específicos como vientos, huracanes u otras tormentas. La aseguradora puede incluir automáticamente estos deducibles u ofrecer estos deducibles como opción para el titular de la póliza. Pregunte siempre a su aseguradora o a su productor de seguros si su póliza tiene un deducible fijo o un deducible porcentual. Los deducibles porcentuales se basan en el límite de cobertura de su vivienda, no en el monto de su pérdida.

**Ejemplo:** si su vivienda está asegurada por \$100,000 y su póliza tiene un deducible del 2 % para ciertos peligros, su deducible sería de \$2000.



# ¿Qué factores afectan el costo de mi póliza del seguro de propietario de vivienda?

**Reclamos previos:** Algunas aseguradoras revisan no solo su historial de pérdidas, sino también el historial de pérdidas de la propiedad al tomar una decisión sobre si venderle un seguro o no.

Algunos factores que se pueden utilizar para cotizar primas utilizando reclamos anteriores son los siguientes:

- **Fecha(s) de reclamos anteriores.**
- **Naturaleza de la reclamación.**
- **Monto pagado por la aseguradora en concepto del reclamo.**



PHOTO: JUSTIN SULLIVAN/GETTY IMAGES

# ¿Qué factores afectan el costo de mi póliza del seguro de propietario de vivienda?

- ✓ Tipo de construcción de la vivienda (construcción en seco, ladrillo, modular, etc.).
- ✓ Antigüedad de la vivienda y de los sistemas de la vivienda (conexiones eléctricas, plomería, climatización, techo, etc.).
- ✓ Acceso y calidad de la protección contra incendios local.
- ✓ Descuentos (p. ej., instalación de cerraduras especiales o alarmas, y pago de varias pólizas).

# ¿Qué tipo de pérdidas NO están cubiertas?

La mayoría de las pólizas del seguro de propietario de vivienda excluyen los siguientes tipos de pérdidas:

- ✓ avalancha de lodo
- ✓ movimiento de placas tectónicas
- ✓ agua subterránea o filtración
- ✓ inundación



El seguro contra inundaciones puede estar disponible como un respaldo de su póliza del seguro de propietario de vivienda, de inquilino o de condominio, o como una póliza separada. Si bien algunas aseguradoras ofrecen pólizas contra inundaciones, el seguro contra inundaciones también se puede comprar en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP). Para obtener más información, comuníquese con su aseguradora o su productor de seguros, o visite el sitio web del NFIP, [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov).

# Seguro contra inundaciones

- ✓ Aunque su casa no esté en una zona de inundación, puede existir un riesgo de inundación. La mayoría de los reclamos basados en las pólizas federales de seguro contra inundaciones involucran viviendas que no están ubicadas en una zona de alto riesgo de inundaciones.
- ✓ Las inundaciones pueden ser causadas por fuertes lluvias, como las que han ocurrido recientemente en la ciudad de Baltimore, así como en los condados de Baltimore, Frederick y Howard.
- ✓ El seguro contra inundaciones se ofrece a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones del gobierno federal. Algunas aseguradoras también ofrecen seguros contra inundaciones.
- ✓ **El programa NFIP incluye un período de espera de 30 días en el caso de las pólizas de inundación nuevas o modificadas.**
- ✓ Las pólizas estándar contra inundaciones del NFIP cubren pérdidas directas causadas por inundaciones, sujeto a los términos y condiciones de la póliza.
- ✓ Existen dos tipos de cobertura bajo la póliza estándar contra inundaciones del NFIP: estructural y de contenido.



# Seguro contra inundaciones

**Cobertura estructural:** cubre daños en paredes, pisos, aislamiento, calefacción y elementos adheridos permanentemente a la estructura asegurada.

- La cobertura es de hasta \$250,000 para edificios residenciales.

**Cobertura de contenido:** cobertura del contenido de su propiedad personal.

- La cobertura de toda la propiedad personal residencial es de hasta \$100,000.



# Seguro contra inundaciones

**Se considera sótano cualquier área de un edificio en la que el piso esté por debajo del nivel del suelo en todos los lados.**

## Artículos del sótano CUBIERTOS por el seguro contra inundaciones

- Piezas estructurales no mejoradas (paneles de yeso, cimientos y conexiones a servicios públicos).
- Equipo esencial (bombas de sumidero, tanques de agua, sistemas de calefacción y acondicionadores de aire).
- Limpieza.

## Artículos del sótano NO CUBIERTOS por el seguro contra inundaciones

- Mejoras del sótano (paredes, pisos o techos terminados).
- Las pertenencias personales guardadas en un sótano generalmente no están cubiertas.



# Preguntas Frecuentes

*Cuánta cobertura necesito para las pertenencias de mi hogar?*

Eso dependerá en el valor de sus pertenencias personales. Debería empezar por realizar un inventario de sus pertenencias personales y determinar el valor de esas propiedades.

- Agrupe los artículos juntos en categorías lógicas, o habitación por habitación. No se olvide de artículos que raramente usa.
- Fotografíe o grave cada artículo o habitación.
- Guarde su inventario y artículos relacionados, como recibos de compra o documentos de tasación, en un lugar seguro como en la nube o en una caja a prueba de fuego o en una caja fuerte.

Un inventario actualizado puede hacer más fácil presentar un preciso, detallado reclamo de seguro en caso de que sus pertenencias personales sean dañadas o destruidas por una causa de pérdida cubierta bajo su póliza.



# Introducción a nuestra guía de tarifas

Comparar para comprar es la clave para aprovechar al máximo el dinero para el seguro.

Consejos para sacar lo máximo de la compra de seguro:

- Asegúrese de que la información que brinde sea la misma que da a cada aseguradora o productor de seguro.
- Pregunte sobre descuentos.
- Pregunte sobre los deducibles y cuándo se aplican.
- Pregunte qué está cubierto y qué está excluido.
- Además del precio, considere factores como las coberturas, los límites y el servicio al cliente.
- Pregunte a sus amigos y vecinos sobre sus experiencias con las diferentes aseguradoras.

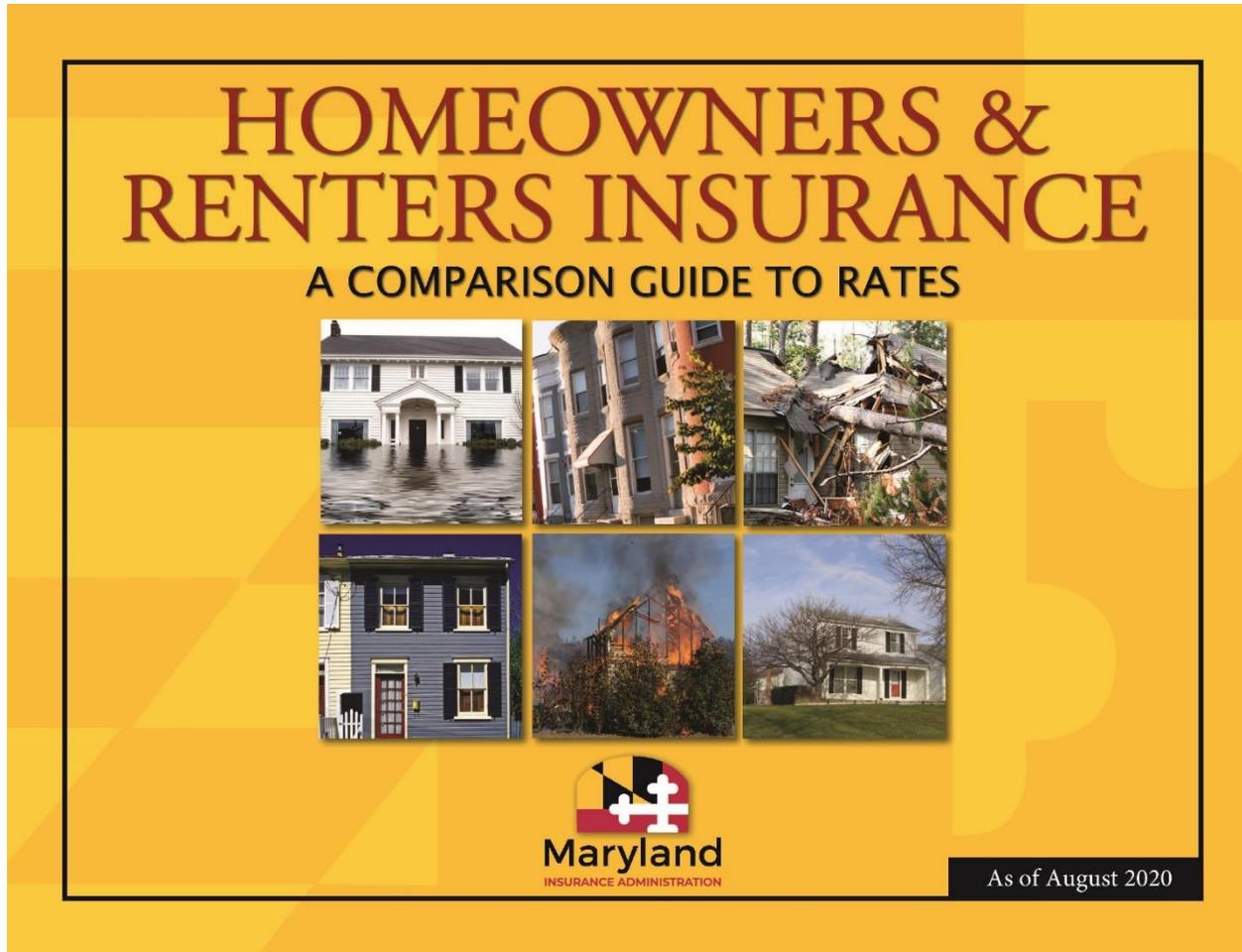


# Introducción a nuestra guía de tarifas

Esta guía del consumidor debe usarse con fines educativos. No tiene la intención de brindar asesoramiento ni opiniones legales con respecto a la cobertura de una póliza o contrato específicos; ni debe interpretarse como un respaldo a ningún producto, servicio, persona u organización mencionados en esta guía.



# Introducción a nuestra guía de tarifas



# Introducción a nuestra guía de tarifas

Las tarifas proporcionadas por las aseguradoras en este escenario asumen lo siguiente: construcción con armazón, costo de reemplazo que incluye el contenido, deducible de \$500, cláusula adicional de agua y alcantarillado. La antigüedad de las casas en el escenario varía. Nota: . Los códigos postales son solo para fines de ejemplificación.

Condado/ciudad	Pueblo/ciudad	Código postal	Valor de la casa	Construcción	Clase de protección*	Deducible	Antigüedad de la casa (en años)	Límite de respaldo de agua/alcantarillado	Descuento por auto/casa	Responsabilidad
Allegany	Cumberland	21502	\$118,800	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Anne Arundel	Annapolis	21401	\$338,500	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Anne Arundel	Pasadena	21122	\$338,500	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Baltimore	Dundalk	21222	\$246,900	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Baltimore	Owings Mills	21117	\$246,900	Armazón	5	\$500	55	\$10,000	No	\$100,000
Baltimore City	Hamilton	21214	\$153,000	Armazón	1	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Baltimore City	Waverly	21218	\$153,000	Armazón	1	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Calvert	Lusby	20657	\$344,300	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Caroline	Denton	21629	\$192,600	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Carroll	Sykesville	21784	\$324,300	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Cecil	Elkton	21921	\$239,900	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Charles	Waldorf	20603	\$287,600	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Dorchester	Cambridge	21613	\$188,100	Armazón	5	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Frederick	Frederick	21701	\$306,100	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Garrett	Oakland	21550	\$169,400	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Harford	Bel Air	21014	\$278,100	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Howard	Columbia	21044	\$434,700	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Kent	Chestertown	21620	\$238,800	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Montgomery	Gaithersburg	20878	\$460,100	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Montgomery	Silver Spring	20906	\$460,100	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Prince George's	Fort Washington	20744	\$261,400	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Prince George's	Hyattsville	20783	\$261,400	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Queen Anne's	Stevensville	21666	\$343,900	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
Saint Mary's	Mechanicsville	20659	\$295,900	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Somerset	Princess Anne	21853	\$131,800	Armazón	5	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Talbot	Easton	21601	\$320,500	Armazón	5	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Washington	Hagerstown	21740	\$198,900	Armazón	5	\$500	75	\$10,000	No	\$100,000
Wicomico	Salisbury	21804	\$173,100	Armazón	5	\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
Worcester	Berlin	21811	\$243,600	Armazón	5	\$500	45	\$10,000	No	\$100,000

\*La clase de protección es la distancia desde la boca de incendios y la calidad del departamento de bomberos local.



# Introducción a nuestra guía de tarifas

Condado/ciudad	Pueblo/ciudad	Código postal	Valor de la casa	Construcción	Clase de protección*
Allegany	Cumberland	21502	\$118,800	Armazón	5
Anne Arundel	Annapolis	21401	\$338,500	Armazón	5
Anne Arundel	Pasadena	21122	\$338,500	Armazón	5
Baltimore	Dundalk	21222	\$246,900	Armazón	5
Baltimore	Owings Mills	21117	\$246,900	Armazón	5

Deducible	Antigüedad de la casa (en años)	Límite de respaldo de agua/alcantarillado	Descuento por auto/casa	Responsabilidad
\$500	45	\$10,000	No	\$100,000
\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
\$500	35	\$10,000	No	\$100,000
\$500	55	\$10,000	No	\$100,000

Cuando usted llame a un productor de seguro o aseguradora, normalmente, se le preguntará sobre:

El tipo de construcción y diseño de su residencia, la distancia al departamento de bomberos local y boca de incendios, el uso de dispositivos de seguridad, el tipo de coberturas que usted desee y también el límite en dólares para esas coberturas. **Asegúrese que la información que brinde es correcta y brinde la misma información a cada productor de seguro o aseguradora que usted llame.**



# Introducción a nuestra guía de tarifas

		21502	20657	20603	21550	20878	20906
	Insurer	Allegany	Calvert	Charles	Garrett	Montgomery	Montgomery
<b>Western Maryland, Washington D.C. Suburbs, and Southern Maryland</b>	AIG Property Casualty Co.	710	1169	1060	851	1478	1472
	Allstate Vehicle & Property Insurance Co.	842	1872	1517	908	1868	1898
	American National Property & Casualty Co.	794	1982	1370	990	1686	1521
	American Security Insurance Co.	999	2850	2660	1415	3875	3875
	American Strategic Insurance Corp.	859	2020	1555	1031	1666	1920
	Amica Mutual Insurance Co.	975	2217	1870	1145	2091	2091
	Brethren Mutual Insurance Co.	n/a	1293	1174	537	1196	1196
	Chubb National Insurance Co.	636	2302	1942	953	2264	2396
	Cincinnati Insurance Co.	699	1997	1547	993	2136	2136
	CSAA General Insurance Co.	689	2307	2268	903	1981	1795
	Cumberland Mutual Fire Insurance Co.	n/a	1545	1205	483	1354	1354
	Donegal Mutual Insurance Co.	507	1590	1349	713	1556	1556
	Encompass Home/Auto Insurance Co.	n/a	1951	1603	n/a	n/a	n/a
	Erie Insurance Co.	749	2033	1586	1210	1924	1940
<b>Rates Effective as of 8/1/2020</b>	Esurance Insurance Co.	679	n/a	1264	739	1218	1248
	Everett Cash Mutual Insurance Co.	581	1457	1236	765	1666	1666
	Farmers Insurance Exchange	781	1485	1106	878	1265	1304
	Farmers Mutual Fire Ins. Co. of Salem Cnty.	557	1089	957	754	1207	1100
	Federal Insurance Co.	737	2715	2287	1114	2851	3013
	Frederick Mutual Insurance Co.	449	946	878	552	1235	1235
	Garrison Property & Casualty Ins. Co.	1336	2704	2256	1612	2440	2669
	Hartford Fire Insurance Co.	1122	2201	2162	1820	2123	2071
	Homesite Insurance Co.	1072	1355	1226	1236	1113	1084
	Horace Mann Insurance Co.	662	1652	1410	780	1738	1738
	IDS Property Casualty Inc. Co.	784	2306	1149	1004	2016	2005
	Lemonade Insurance Co.	562	1137	1019	651	1942	1270
	Liberty Insurance Corp.	904	1101	968	960	971	1127
	Lititz Mutual Insurance Co.	502	1690	1430	643	1375	1375
<b>Certain insurers may impose higher and separate wind/hail or hurricane deductibles. Please contact your insurance producer (agent or broker) or insurer for more details.</b>	LM Insurance Corp.	950	1159	1016	1009	1020	1188
	Meridian Security Insurance Co.	1035	1855	1466	1314	1569	1639
	Metropolitan Group Property and Casualty	799	2096	1778	1040	2056	2056
	Metropolitan Property and Casualty Ins.	768	2491	2094	996	2620	2620

# Introducción a nuestra guía de tarifas

	21502	20657	20603
Insurer	Allegany	Calvert	Charles
AIG Property Casualty Co.	710	1169	1060
Allstate Vehicle & Property Insurance Co.	842	1872	1517
American National Property & Casualty Co.	794	1982	1370
American Security Insurance Co.	999	2850	2660
American Strategic Insurance Corp.	859	2020	1555
Amica Mutual Insurance Co.	975	2217	1870
Brethren Mutual Insurance Co.	n/a	1293	1174

Las tarifas de la guía se actualizan en febrero y agosto de cada año.



# Introducción a nuestra guía de tarifas

Nombre de la aseguradora →			
Número de teléfono			
Calificación de financiación			
Aseguradora con licencia (Sí/No)			
Tipo de póliza (HO-2, HO-3 modificada, HO-4, HO-6, etcétera)			
Costo de reemplazo (RC) o valor real en efectivo (ACV):  Vivienda: Si tiene RC, ¿tiene excepciones? Si es así, enumere:  Contenido: Si tiene RC, ¿tiene excepciones? Si es así, enumere:			
Deducibles (¿tiene la póliza deducibles diferentes por daños causados por huracanes u otras tormentas?)  Todos los peligros: \$ fijo o %  Huracanes u otras tormentas: \$ fijo o%,  ¿otros?:			
Descuentos ofrecidos			
Prima anual			

**Planilla de comparación de pólizas**



**Maryland**  
INSURANCE ADMINISTRATION

# Introducción a nuestra guía de tarifas

Comparar para comprar es la clave para aprovechar al máximo el dinero para el seguro.

Consejos para sacar lo máximo de la compra de seguro:

- Asegúrese de que la información que brinde sea la misma que da a cada aseguradora o productor de seguro.
- Pregunte sobre descuentos.
- Pregunte sobre los deducibles y cuándo se aplican.
- Pregunte qué está cubierto y qué está excluido.
- Además del precio, considere factores como las coberturas, los límites y el servicio al cliente.
- Pregunte a sus amigos y vecinos sobre sus experiencias con las diferentes aseguradoras.



# Introducción a nuestra guía de tarifas

Este folleto está disponible en nuestro sitio web:

[Homeowners & Renters Insurance: A Comparison Guide to Rates](#)

Puede llamarnos al 800-492-6116 para solicitar una copia.

Los números de teléfono y los sitios web de las aseguradoras de seguros se enumeran en la parte posterior del libro.

*\*La misma información aparece en la guía de Seguro Para Propietario de Vivienda y Inquilinos: Una guía de comparación de tarifas como escenario 6.*



# Los prestamistas pueden "Forzar" el seguro de propiedad

Si usted financia la compra de su vivienda, su prestamista puede exigir que tenga un seguro contra incendio sobre esa propiedad. Si no adquiere un seguro, el prestamista puede forzar la cobertura. El prestamista obtiene un seguro sobre la propiedad y luego le solicita que le reembolse el costo de las primas pagadas. La cobertura de seguro de propiedad forzada generalmente protege solo los intereses del prestamista y no los suyos, el propietario.



# Si tiene problemas en obtener una póliza de propietario de vivienda

Si una aseguradora le rechaza el seguro de propietarios de vivienda, intente obtener cobertura a través de otras aseguradoras. No asuma que todas las aseguradoras lo rechazarán. Así como las aseguradoras tienen diferentes primas, también tienen diferentes requisitos de emisión de pólizas. Llame a distintas aseguradoras y siga intentando obtener una póliza de seguro.

Si no puede obtener un seguro para su hogar de una aseguradora privada, es posible que pueda acceder a la protección de seguro limitada a través del Programa de Disponibilidad de Seguros de Propiedad de Maryland, conocido como Joint Insurance Association (JIA)

3290 North Ridge Rd Suite 210

Ellicott City MD 21043

410-539-6808

800-492-5670

[www.mdjia.org](http://www.mdjia.org)



# Resumen: Consejos

- Asegúrese de que los límites de su póliza de vivienda sean equivalentes, al menos, al 80 % del costo de reemplazo de su casa o más si así lo requiere su póliza de seguro.
- Conozca la diferencia entre ACV y RCV.
- Pregunte si debe enumerar y asegurar por separado los artículos valiosos de propiedad personal en un programa de propiedad personal.



# Resumen: Consejos



- Pregunte sobre coberturas adicionales como coberturas de respaldo de agua/alcantarillado y coberturas por ordenanza o ley.
- Elija el mejor deducible para usted y comprenda la diferencia entre deducibles fijos y porcentuales.
- Busque las partes de su póliza donde hable sobre propiedad vacante o desocupada. Algunas pólizas usan un lenguaje que puede impedir recibir el pago de un reclamo si la propiedad se deja vacante o desocupada.
- Lea su póliza para ver cláusulas, como una cláusula de "causalidad anticoncurrente". Los daños causados por una combinación de peligros cubiertos y no cubiertos generalmente no están cubiertos.

# Esté preparado



- Cree un inventario de todas sus pertenencias y manténgalo actualizado. La lista de verificación de NAIC está disponible en este sitio web:  
[https://www.naic.org/documents/index\\_disaster\\_section\\_inventory\\_checklist.pdf](https://www.naic.org/documents/index_disaster_section_inventory_checklist.pdf)
- Fotografíe o grabe en video cada habitación y el exterior de su hogar.
- Proteja sus registros: pólizas de seguro, listas de inventario.
- Tenga a mano el nombre y el número de teléfono de su productor de seguros, y los números de su póliza.
- Sepa cómo cortar el gas, la electricidad y el agua. Esté preparado para proteger los lugares vulnerables de la casa.

# Después de una pérdida

- Comuníquese con su aseguradora inmediatamente después de sufrir una pérdida.
- Tome fotografías o grabe en video mostrando claramente los daños de la propiedad.
- Antes de extraer cualquier propiedad dañada de la vivienda, asegúrese de que un liquidador o su agente de seguros haya visto los daños.
- Tan pronto como sea posible, prepare un inventario detallado de toda la propiedad destruida o dañada. Entregue una copia al liquidador de seguros y conserve una copia para archivar. Su lista debe incluir:
  - Descripción de los artículos y la cantidad.
  - La fecha y el lugar de compra o antigüedad aproximada, o otra prueba de propiedad.

# Después de una pérdida

- Conserve todos los recibos para las reparaciones de emergencia.
- Esté presente cuando su liquidador de seguros inspeccione su propiedad.
- No acepte una oferta de liquidación injusta. Al cobrar un cheque puede impedirle en perseguir compensación adicional; confirme en escrito que no será así.
- Si su aseguradora se niega a pagar cualquier parte de su reclamo, asegúrese de que se presenten por escrito y de conservar todos los documentos que la aseguradora le envíe.

# Presentar una queja con la MIA

Si cree que su aseguradora actuó de manera incorrecta, tiene derecho en tomar acción en presentar una queja con la Administración de Seguros de Maryland. Sin embargo, algunas disputas tal vez son gobernadas por los términos de su póliza y quizás sería un problema que la Administración de Seguros no podrá resolver para usted.

Las quejas deben ser recibidas en escrito. Por favor provee tanto detalle como sea posible, incluyendo copias de documentos pertinentes. Un investigador capacitado y profesional manejará su queja. El investigador contactará a la aseguradora/productor de seguro para tratar de resolver el problema. Mientras tanto, a usted se le informará de los pasos tomados en su nombre. Los archivos de quejas no se cierran hasta que la Administración de Seguros haiga tomado una determinación respecto a la queja.



# Presentar una queja con la MIA

La MIA también estableció un Programa de Respuesta Rápida diseñado para ayudar a que ciertos consumidores resuelvan reclamos de propiedad y accidentes (como automóviles) rápidamente y sin tener que presentar una queja formal por escrito. Para acceder a más información sobre este programa, comuníquese con nosotros al 410-468-2340 o al 800-492-6116 ext. 2340. La participación en el Programa de Respuesta Rápida es voluntaria y no afecta su derecho a presentar una queja formal.

Los consumidores también pueden presentar una queja en línea en el sitio web de la Administración de Seguros de Maryland, [www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov). En la sección *Consumers (Consumidores)*, haga clic en *File a Complaint (Presentar una queja)*.



# Recuerde: Esté Preparado

- Cree un inventario de todas sus pertenencias y manténgalo actualizado.
- Fotografíe o grabe en video cada habitación.
- Proteja sus registros: pólizas de seguro, lista de inventario.
- Tenga a mano el nombre y el número de teléfono de su productor de seguros, y los números de su póliza.



# Recursos Adicionales

Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones

800-427-4661

[www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov)

Agencia de Gestión de Emergencias de Maryland

877-636-2872

[www.mema.maryland.gov](http://www.mema.maryland.gov)

Agencia Federal de Gestión de Emergencias

202-646-2500

[www.fema.gov](http://www.fema.gov)



# Contáctenos

Estamos aquí para asistirlo con todas sus preguntas o cuestiones sobre seguros.

Contáctenos para verificar que su aseguradora o productor de seguro que seleccione este autorizado en vender seguro en Maryland para protegerse de fraude.

Administración de Seguros de Maryland

410-468-2000

800-492-6116

[www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov)

