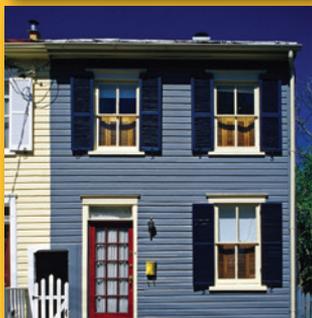


GUÍA PARA EL CONSUMIDOR:
**SEGURO DE
PROPIETARIOS
DE VIVIENDA**



Maryland

ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR:
SEGURO DE
PROPIETARIOS
DE VIVIENDA



Maryland

ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS

CONTENIDOS

Introducción 1

Por Qué Necesita Un Seguro Para Propietarios De Vivienda 1

Tipos De Pólizas Para Propietarios De Vivienda 2

Coberturas Básicas Incluidas en Las Pólizas Para Propietario De Vivienda 9

Factores en El Costo Del Seguro De Propietarios De Vivienda 15

Los Prestamistas Pueden “forzar” El Seguro De Propiedad 17

Opciones Si Tiene Problemas Para Obtener Una Póliza 17

Consejos Para Comprar Una Póliza 18

Acciones Para Proteger Su Propiedad 23

Obligaciones Después De Una Pérdida 25

Preguntas Frecuentes 26

 Reclamos 26

 Cancelaciones Y Renovaciones 29

 Cobertura 33

Resolución De Problemas Con La Aseguradora 34

Glosario 37

INTRODUCCIÓN

La Administración de Seguros de Maryland (MIA) es una agencia estatal independiente que regula el mercado de seguros de Maryland y protege a los consumidores al garantizar que las aseguradoras y los productores de seguros (también conocidos como agentes y corredores) actúen de acuerdo con las leyes de seguros. Preparamos esta guía para ayudar a educar a los residentes de Maryland sobre el seguro de propietarios de vivienda.

La Administración de Seguros también es responsable de investigar y resolver quejas y preguntas relacionadas con las aseguradoras que realizan negocios en Maryland.

POR QUÉ NECESITA UN SEGURO PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

La mayoría de las personas no piensa en el seguro de vivienda hasta que tiene una razón para utilizarlo. Aunque sabemos que ocurren incendios, robos y accidentes, tendemos a pensar, *“Lo más probable es que eso nunca me pase a mí”*.

Bueno, es más probable que, en algún momento, sufra un incendio, robo, accidente u otra pérdida que pueda estar cubierta por el seguro de vivienda. La compra de un seguro para propietarios de viviendas no evitará incendios, robos ni otros tipos de pérdidas, pero puede ayudarlo a recuperarse de los efectos financieros de una pérdida que está cubierta por su póliza.

Una póliza para propietarios de vivienda también puede protegerlo si alguien se lastima o sufre daños a su propiedad debido a algo que usted hace o si algo que usted posee lastima a otra persona o daña su propiedad.

También necesitará un seguro para proteger a su prestamista si ha pedido prestado dinero para comprar su casa. La mayoría de los titulares de hipotecas requieren que usted tenga un seguro de propiedad y que la póliza nombre al titular de la hipoteca como asegurado adicional con el fin de proteger su interés financiero en su hogar. Sin embargo, incluso si no tiene una hipoteca sobre su casa, podría querer comprar una póliza de seguro para propietarios de viviendas para protegerlo de daños financieros en caso de una pérdida cubierta.

Ya sea que viva en una granja o tenga o alquile un apartamento, condominio, casa o casa móvil, su casa y su contenido son probablemente la inversión más grande e importante. Una póliza para propietarios de vivienda ayudará a proteger su inversión. Hay diferentes tipos de pólizas para propietarios de viviendas que se adaptan a su situación de vivienda.

TIPOS DE PÓLIZAS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Las pólizas de seguro para propietarios de viviendas varían según los tipos de propiedad que están diseñadas para cubrir y la cantidad de riesgos (causas de pérdida) que cubren. Las pólizas pueden ser del tipo de riesgos específicos (incendio, tormenta de viento, granizo, vandalismo, robo, etcétera) o del tipo de riesgos abiertos (cobertura para todas las causas de pérdida a menos que la causa de la pérdida esté específicamente excluida), o una combinación de ambas. Si bien varias aseguradoras (o compañías de seguros) ofrecen el mismo tipo de coberturas, muchas venden una póliza que brinda coberturas adicionales o más amplias.

Las pólizas tienen distintos nombres según la aseguradora que las vende. Sin embargo, las pólizas de seguro para propietarios de vivienda estándar a menudo se denominan:

- Formulario general HO-2 (riesgo específico)
- Formulario especial HO-3
- Seguro para inquilinos HO-4 (formulario de contenidos generales)
- Propietarios de unidades de condominio HO-6

- Formulario de valor en el mercado o viviendas más antiguas (cobertura modificada)

El tipo de póliza que elija dependerá de lo siguiente:

- el tipo de vivienda;
- cuánto está dispuesto a pagar o puede pagar;
- cuánta cobertura cree que es necesaria para su situación.

La sección de daños a la propiedad de las pólizas contra riesgos específicos contiene la promesa de pagar las pérdidas de su hogar o su contenido cuando sean causadas por los riesgos específicamente nombrados en la póliza. Si la propiedad se daña debido a un riesgo que no figura en la póliza, su aseguradora no pagará el daño. La póliza contra riesgos específicos cubre la mayoría de las causas comunes de daños a la casa o las pertenencias de una persona. Si está considerando comprar este tipo de póliza, asegúrese de comprender el tipo de cobertura que brinda.

Una póliza contra riesgos abiertos, o póliza contra todo riesgo, brinda cobertura para todas las causas de pérdida, a menos que la causa específica de la pérdida esté excluida de la cobertura de la póliza. La póliza contra riesgos abiertos generalmente proporciona una protección más amplia que una póliza contra riesgos específicos, ya que tiende a cubrir más causas de pérdida. A menudo, la prima adicional para este tipo de póliza es relativamente pequeña. Cuando compre un seguro, solicite una cotización de precios tanto para una póliza contra todo riesgo como para una póliza contra riesgos específicos. Si la diferencia de precio es asequible, debería comprar la póliza contra riesgos abiertos o contra todo riesgo para obtener una cobertura de seguro más amplia.

La mayoría de las aseguradoras también venden una póliza para propietarios de vivienda que combina las características de la póliza contra todo riesgo y la póliza contra riesgos específicos. Esta póliza se llama Formulario especial (HO-3). La sección de daños a la propiedad de esta póliza proporciona cobertura contra riesgos abiertos en el edificio y otras estructuras y promete pagar todas las pérdidas de su propiedad, excepto cuando la pérdida fue causada por un peligro que está específicamente excluido por la póliza. Proporciona cobertura contra riesgos específicos para el contenido de su hogar. Los riesgos específicos suelen ser los que se enumeran en el formulario general (HO-2). (Consulte la lista en la página siguiente).

RESUMEN BREVE DE LA COBERTURA
CON CADA TIPO DE PÓLIZA

A. La HO-2 (formulario general) es una póliza de riesgos específicos, que generalmente cubre los siguientes riesgos:

1. Incendio y rayos
2. Remoción de propiedad en peligro por cualquier riesgo asegurado
3. Tormenta de viento
4. Granizo
5. Explosión
6. Disturbios y conmoción civil
7. Daños de vehículos o aeronaves a su propiedad
8. Humo
9. Vandalismo y daños dolosos
10. Rotura de vidrio
11. Robo
12. Objetos que caen
13. Daño por el peso del hielo, la nieve o el aguanieve
14. Derrumbe del edificio y cualquier parte de este
15. Daños, grietas, incendios o abultamientos repentinos y accidentales por el sistema calefacción a vapor o agua caliente o de electrodomésticos para calentar agua
16. Descarga accidental o desbordamiento de agua o vapor de tuberías o sistemas de calefacción
17. Congelamiento de las tuberías, la calefacción o el aire acondicionado y los electrodomésticos
18. Lesiones repentinas y accidentales por corrientes eléctricas generadas artificialmente
19. Cobertura limitada para árboles, arbustos o plantas
20. Gastos de vida adicionales
21. Protección del seguro de responsabilidad civil personal
22. Cobertura de pagos médicos

B. La HO-3 (formulario especial) generalmente brinda la siguiente cobertura:

1. Cubre un edificio contra todos los riesgos a menos que estén excluidos específicamente. Las excepciones comunes son: inundación; terremoto; negligencia; desgaste y deterioro; guerra; accidente nuclear; daño resultante del congelamiento de un edificio desocupado; cumplimiento de una ordenanza; daño a cercas, patios, piscinas, etcétera causado por congelamiento, descongelamiento o presión o peso de hielo o agua, ya sea impulsado por el viento o no.
2. Cubre la propiedad personal contra daños o pérdidas causados por los riesgos enumerados en el Formulario HO-2.

Lea su póliza para averiguar qué está cubierto y qué está excluido.

C. HO-4 (seguro de inquilinos). Esta póliza asegura el contenido de su hogar o posesiones personales, proporciona gastos de vivienda adicionales en caso de una pérdida cubierta que haga que su casa, apartamento o condominio sea inhabitable, brinda cobertura de responsabilidad civil y realiza pagos médicos a otros. Cubre todos los riesgos enumerados en el formulario HO-2.

D. HO-6 (propietarios de unidades de condominio). Esta póliza protege a los propietarios de unidades de condominio de unidades multifamiliares y adjuntas contra pérdidas o daños a su propiedad personal y puede incluir cobertura por adiciones o alteraciones en el interior de la unidad de condominio que no estén aseguradas por la asociación de condominios (estas se conocen como “mejoras”). La póliza cubre todos los riesgos enumerados en el formulario HO-2. También puede comprar una cláusula adicional de su póliza HO-6 que le brindaría cobertura para evaluaciones de pérdidas en ciertas situaciones, una tarifa que cobra su asociación de condominios. Su productor de seguros podrá explicarle los límites de la cobertura de modificaciones y adiciones y le ayudará a determinar si necesita aumentar los límites de su póliza.

La Ley de Condominios de Maryland requiere que la asociación de condominios compre una póliza de seguro base que proporcione cobertura primaria para pérdidas por hechos fortuitos en las áreas comunes, la estructura real y las unidades multifamiliares y adjuntas individuales, sin incluir las mejoras realizadas a la unidad después de que se transfirió la unidad del desarrollador al primer propietario. Así, la asociación del condominio es principalmente responsable de realizar reparaciones en caso e pérdida por hecho fortuito, d y la mayor parte

de la protección del seguro es proporcionada por una póliza base comprada por la asociación del condominio. Sin embargo, los propietarios de unidades individuales pueden ser considerados personalmente responsables de las lesiones sufridas por un visitante en su unidad. La póliza base no brinda ninguna protección para la propiedad personal (contenido) del propietario de la unidad individual, las mejoras realizadas por el propietario de la unidad ni la imposibilidad de uso de la unidad después de una pérdida. Comprar una póliza HO-6 puede ayudar a proteger al propietario individual de la unidad en caso de tales daños. La asociación de propietarios puede exigir que todos los propietarios de unidades compren una póliza HO-6.

La asociación de condominio no está obligada a mantener la cobertura de las unidades residenciales independientes. Los propietarios de unidades independientes pueden obtener cobertura bajo una póliza de propietarios de viviendas HO3.

E. Formulario de valor en el mercado. Esta póliza está diseñada para casas antiguas que generalmente están construidas de forma tal que sería muy costoso reparar la casa después de una pérdida de la misma manera que la construcción original. El formulario de valor en el mercado permite a los propietarios de viviendas antiguas tener límites de seguro más bajos, en lugar del 80 % al 100 % del costo de reemplazo que normalmente requiere una póliza HO-2 o HO-3. Esta póliza generalmente prevé la devolución de la propiedad a condiciones habitables con el uso de materiales de construcción de uso común, a diferencia de materiales del mismo tipo y calidad utilizados en la construcción original.

F. Deducibles. Las aseguradoras para propietarios de viviendas ofrecen a los asegurados diferentes opciones de deducibles. Por ejemplo, si selecciona un deducible de \$250, esto significa que acepta pagar \$250 de su bolsillo para reparar los daños en su hogar o propiedad personal por cada reclamo por daños antes de tener derecho a cobrar cualquier dinero de su aseguradora. Este deducible no se aplica a reclamos bajo las coberturas de responsabilidad civil o pagos médicos.

Puede comprar una póliza para propietarios de vivienda con un deducible mayor, como \$500, \$1,000 o más. La ventaja de elegir un deducible más alto es que su prima anual debería ser menor. La desventaja de un deducible mayor es que tendrá que pagar más de su bolsillo cada vez que ocurra un reclamo o una pérdida antes de que su aseguradora esté obligada a realizar cualquier pago. Debe preguntarle a su aseguradora o productor de seguros cuánto se reduciría la prima al aumentar el monto del deducible para determinar si vale la pena este ahorro de costos.

Algunas pólizas para propietarios de vivienda contienen deducibles especiales por pérdidas causadas por vientos, huracanes u otras tormentas. Estos deducibles se aplican en lugar del deducible de “todo riesgo” o de la póliza general si el daño es causado por viento, huracanes u otras tormentas. ***Algunas aseguradoras incluyen automáticamente un deducible por viento, huracanes u otras tormentas, mientras que otras aseguradoras ofrecen estos deducibles al titular de la póliza. Algunos deducibles por viento, huracanes u otras tormentas se definen como un monto fijo, como \$1,000, mientras que otros se aplican a la pérdida como un porcentaje de la cobertura del seguro de la vivienda.*** Por ejemplo, suponga que una tormenta de viento causa daños de \$3,000 a su casa y su vivienda está asegurada por \$100,000. Si tuviera un deducible de \$1,000 por tormentas de viento en la póliza, su aseguradora pagaría \$2,000 por los daños. Usando ese mismo ejemplo, pero cambiando la causa de la pérdida a un huracán, si su póliza tiene un deducible por huracán del 2 %, el deducible sería \$2,000 (2 % de su límite de \$100,000) y la aseguradora pagaría \$1,000 por el daño. Por ley, si la póliza requiere que se exprese un deducible en el caso de un huracán u otra tormenta como porcentaje, este no puede exceder el 5 % del límite de cobertura a menos que el Comisionado de Seguros haya otorgado aprobación por escrito a la aseguradora. Sin embargo, puede adquirir un deducible por viento, huracanes u otras tormentas por un monto superior al 5 % si así lo desea. Cuando la aseguradora requiere un deducible equivalente a un porcentaje del límite de cobertura de la vivienda, también debe proporcionar al titular de la póliza un estado de cuenta anual que explique la forma en que se aplica el deducible. Pregunte acerca de este deducible al comprar un seguro para saber cómo puede afectarlo.

Además, algunas aseguradoras pueden cobrar un deducible diferente para ciertos reclamos. Por ejemplo, es posible que tenga un deducible de \$1,000 contra “todo riesgo” para todos los reclamos excepto para el suministro de agua/alcantarillado, que podría tener un deducible de \$5,000. Si no comprende sus deducibles, comuníquese con su aseguradora o productor de seguros.

G. Pólizas de casas móviles. Hay algunas consideraciones especiales para quienes compran un seguro para propietarios de casas móviles. Algunas aseguradoras requieren un aviso antes de mover su casa móvil o se suspenderá toda la protección conforme a la póliza. Además, la póliza típica para propietarios de casas móviles generalmente no cubre los daños por choque en su casa móvil mientras está en tránsito. Por lo general, puede comprar una cobertura contra choque en viaje de su aseguradora para cubrir una cierta cantidad de días mientras mueve su casa móvil.

Si planea mover su casa móvil, debe comunicarse con su aseguradora o productor de seguros para asegurarse de que tiene la cobertura de seguro adecuada.

H. Seguro contra inundaciones. La mayoría de las pólizas estándar para propietarios de viviendas, de granjas y haciendas, inquilinos y condominios NO cubren los daños causados por la creciente de aguas; sin embargo, las pólizas de casas móviles podrían cubrirlo. El seguro contra inundaciones es una cobertura opcional que se ofrece a través del gobierno federal, algunas aseguradoras privadas y otras fuentes. Muchas aseguradoras de propietarios de vivienda y sus productores de seguros venden pólizas del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, NFIP) para el gobierno federal.

La póliza de seguro contra inundaciones estándar define “inundación” de la siguiente manera:

Una condición general y temporal de inundación parcial o completa de dos o más acres de área de tierra normalmente seca o de dos o más propiedades (al menos una de las cuales es su propiedad) por estos motivos:

- desbordamiento de aguas interiores o del mar;
- acumulación o escurrimiento inusual y rápido de aguas superficiales de cualquier fuente;
- movimiento de lodo*; o
- colapso o hundimiento de la tierra a lo largo de la orilla de un lago o cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por olas o corrientes de agua que exceden los niveles cíclicos anticipados y que resultan en una inundación como se define anteriormente.

* El movimiento de lodo se define como: “un río de líquido y lodo que fluye en las superficies de las áreas normalmente secas, como cuando una corriente de agua transporta tierra...”.

Incluso si no vive en un área de llanura inundable, puede comprar un seguro contra inundaciones a través del gobierno federal siempre que el edificio esté ubicado en una comunidad que califique para el NFIP. También debe saber que las pólizas de seguro contra inundaciones no brindan automáticamente cobertura para el contenido o la propiedad personal. Debe adquirir esta cobertura por separado además de la cobertura de su hogar.

Puede comunicarse con un productor de seguros local para solicitar el NFIP. El productor de seguros enviará su solicitud y prima al NFIP o a una aseguradora que emite pólizas en nombre del NFIP. Si necesita información adicional sobre los tipos de propiedades que se pueden asegurar con el NFIP o los límites en los montos del seguro, debe comunicarse con su productor de seguros o con el NFIP. Para obtener una explicación más detallada del programa de seguro contra inundaciones, consulte nuestro folleto titulado *Guía de preparación del seguro en caso de catástrofes naturales*.

Está disponible en nuestro sitio web, www.insurance.maryland.gov. También puede visitar www.floodsmart.gov o llamar al 800-621-FEMA (3362) para obtener información sobre el seguro contra inundaciones.

COBERTURAS BÁSICAS INCLUIDAS EN LAS PÓLIZAS PARA PROPIETARIO DE VIVIENDA

Una póliza de seguro para propietarios de vivienda es un paquete de pólizas que combina más de un tipo de cobertura de seguro en una sola póliza. El costo de la póliza en paquete suele ser más económico que si todas las coberturas se compraran por separado. Hay cuatro tipos de coberturas incluidas en la póliza de seguro estándar para propietarios de vivienda:

- La **cobertura por daños a la propiedad** protege su hogar, otras estructuras y pertenencias si son dañadas o destruidas por ciertas causas de pérdida cubiertas.
- La **cobertura de responsabilidad civil** pagará si involuntariamente causa una lesión a otra persona o causa daños a la propiedad de otra persona por los que usted es legalmente responsable.

- La **cobertura de pagos médicos** pagará hasta un monto específico por los gastos médicos incurridos por personas lesionadas en un accidente en su hogar y ciertas situaciones fuera de su hogar, independientemente de si usted tuvo la culpa. Esta cobertura no se aplica a usted ni a ningún miembro de su hogar.
- La cobertura de **gastos de vida adicionales** pagará los gastos adicionales en los que incurra cuando no pueda vivir en su hogar debido a pérdidas o daños cubiertos por su póliza. Por ejemplo, si debe mudarse a un motel o apartamento mientras se repara su casa después de una pérdida cubierta, la aseguradora pagará el costo de esta vivienda temporal sujeto a los términos, condiciones y límites de la póliza.

A. Cobertura por daños a la propiedad

Hace muchos años, la mayoría de la gente compraba un seguro que los protegería contra daños a su hogar solo si se dañaba como resultado de un incendio. Con el paso de los años, las aseguradoras comenzaron a ofrecer protección por daños o pérdidas a la propiedad resultantes de otras causas como tormenta de viento, granizo, vandalismo y robo.

En la actualidad, las pólizas contra riesgos específicos brindan cobertura por daños a la propiedad que surgen de múltiples causas, como se estableció anteriormente en esta guía, que se identifican específicamente en la póliza. Las pólizas contra riesgos abiertos o contra todo riesgo brindan cobertura para todas las causas de daños a la propiedad, a menos que el texto de la póliza excluya específicamente la causa de la pérdida.

B. Cobertura de responsabilidad civil

Cuando usted o un miembro de su familia es legalmente responsable por lesiones a otros o daños a la propiedad de otros, la cobertura de responsabilidad civil de su póliza de propietarios de vivienda requiere que su aseguradora pague, en su nombre, el daño que usted causó (hasta los límites de la póliza) y para que un abogado lo defienda en caso de que se presente una demanda en su contra. La cobertura de responsabilidad civil en una póliza para propietarios de viviendas no se limita a los accidentes que ocurren en su hogar. Puede brindarle protección a usted y su familia dondequiera que ocurra un accidente.

Sin embargo, la cobertura de responsabilidad civil está sujeta a limitaciones. No lo protegerá si lo demandan por algo que hizo como parte de su trabajo o por algo que hizo intencionalmente para dañar a otra persona. Además, su póliza de propietarios de vivienda no pagará la responsabilidad civil derivada del uso de una aeronave, automóvil o la mayoría de los vehículos terrestres motorizados, incluidos los ciclomotores, mientras se utilice lejos de la propiedad asegurada. Necesitará un tipo diferente de póliza de seguro para esos tipos de coberturas de responsabilidad civil.

C. Cobertura de pagos médicos

La cobertura de pagos médicos generalmente se incluye en la sección de responsabilidad civil de su póliza de propietarios de vivienda. A diferencia de la cobertura de responsabilidad civil, que brinda protección solo si usted tiene la culpa (consulte el párrafo B en la página anterior), la cobertura de pagos médicos paga si alguien se lesiona en su hogar independientemente de la culpa. Por ejemplo, si el hijo de un vecino se astilla un diente mientras juega en su casa, la parte de pagos médicos de su póliza para propietarios de vivienda pagará la atención dental necesaria hasta el monto especificado en la póliza.

Como mínimo, esta parte de su póliza pagará, hasta un límite especificado, los gastos médicos razonables y necesarios incurridos dentro de los tres años a partir de la fecha de la lesión o el accidente en su hogar. Esta cobertura no se aplica a usted ni a los miembros de su hogar.

Los límites de cobertura de pagos médicos generalmente se aplican a cada persona, a diferencia de a cada accidente. Su aseguradora puede ofrecer límites más altos para su cobertura de pagos médicos, pero esto generalmente resultará en una prima más alta.

D. Gastos de vida adicionales

Si es necesario que se mude a una residencia temporal (como un motel o apartamento) como resultado de un daño causado por un riesgo cubierto por su póliza, su aseguradora pagará los gastos de vida adicionales razonables y necesarios en los que incurra. Sin embargo, es posible que su aseguradora no pague todos los gastos de vida en los que incurra. Por lo general, paga solo los gastos que superan sus gastos normales y habituales, no los gastos que igual pagaría si viviera en su hogar. Si bien la ley de Maryland requiere que su póliza proporcione hasta 12 meses de cobertura para gastos de vida adicionales, su aseguradora solo será responsable de pagar el período de tiempo razonable necesario para completar las reparaciones. Además, esta cobertura

generalmente está sujeta a un límite monetario, así que asegúrese de conocer este límite antes de incurrir en tales gastos. Hable con su aseguradora o productor de seguros para conocer los detalles de lo que cubre su póliza.

Un ejemplo de gastos normales y habituales son los gastos de comida. Si está en un hotel, comer fuera de casa no sería un gasto habitual para usted y se le reembolsaría la cantidad razonable por encima de lo que normalmente gastaría en alimentos si no hubiese ocurrido la pérdida. Sin embargo, si está en una vivienda con instalaciones de cocina, comer fuera de casa no estaría cubierto como un gasto adicional, ya que tendría que comprar alimentos y comer independientemente de los daños o pérdidas de su hogar.

E. Otras coberturas

La póliza de seguro para propietarios de viviendas también brinda cobertura limitada para otras estructuras en su propiedad, su propiedad personal si está lejos de su hogar, árboles y arbustos, y remoción de escombros.

Edificios exteriores en su propiedad. En esta parte de su póliza de propietarios de vivienda, su aseguradora se compromete a pagar si una estructura que no está unida a su casa, como un garaje separado, cobertizo para herramientas, piscina, cerca u otro edificio en su propiedad se daña por un riesgo cubierto por su póliza. Hay más cobertura disponible por una prima adicional. Es posible que esta cobertura no esté incluida en ciertos tipos de pólizas para propietarios de vivienda, como una póliza de seguro para inquilinos.

Propiedad personal. El monto de la protección del seguro para el contenido de su hogar generalmente se refleja en la página de declaraciones de la póliza. Su póliza de propietarios de vivienda también proporciona una cobertura más limitada para la propiedad personal en caso de robo o daño fuera de su hogar, como cuando está de vacaciones y le roban la maleta con sus pertenencias personales.

La cobertura se limita a cantidades muy pequeñas para ciertos tipos de propiedad que son particularmente susceptibles de pérdida, como efectivo, valores, joyas, pieles, manuscritos y colecciones de sellos o monedas. Puede recibir un total de solo \$1,500 por todas las pieles o joyas robadas en un solo robo. Por lo general, se aplica un límite de \$500 a todos los valores, cuentas por cobrar, boletos de viaje y colecciones de sellos.

El límite de cobertura usual para todo el dinero, monedas o billetes de banco es solo \$100 independientemente de la cantidad real perdida. Se pueden comprar cantidades adicionales de seguro por separado. ***Debe pedirle a su aseguradora o productor de seguros información sobre cómo incluir en el anexo de la póliza artículos valiosos por separado y el costo de dicha cobertura adicional.***

Árboles, arbustos y plantas. Esta parte de su póliza brinda protección contra daños a la vegetación de su propiedad. La cobertura de árboles, arbustos y plantas se proporciona solo contra ciertos riesgos. Por ejemplo, el daño a la vegetación causado por tormentas de viento o hielo no suele estar cubierto, incluso si compra una póliza de riesgos abiertos. El monto total que cubrirá su póliza por daños a árboles, arbustos y plantas generalmente se limita al 5 % del límite de la póliza en su vivienda con un máximo de \$500 por pérdida. Debe revisar su póliza para saber cuál es el límite para esta cobertura.

Remoción de escombros. Esta parte de su póliza suele pagar para retirar los escombros de la propiedad dañada si su póliza cubre el daño que causó los escombros. Su póliza también puede pagar la remoción de árboles caídos que causan daños a la propiedad cubierta. Esta cobertura está sujeta a una limitación en dólares, que puede estar indicada en la página de declaraciones de su póliza o dentro de la póliza misma.

Cobertura por moho. No todas las pólizas de seguro brindan cobertura por daños por moho, pero algunas sí. Algunas pólizas excluyen la cobertura por cualquier tipo de daño por moho; algunas aseguradoras brindan cobertura al asegurado si el moho aparece como consecuencia de una pérdida cubierta (como una tubería rota); y algunas aseguradoras excluyen la cobertura por cualquier reclamo de responsabilidad civil que surja del moho. Como la cobertura por moho y de los reclamos relacionados con este varía según la aseguradora, debe leer la póliza y preguntarle a su aseguradora o al productor de seguros si tiene cobertura para reclamos por moho y, de ser así, en qué circunstancias y en qué monto tendría cobertura.

NOTAS ESPECIALES SOBRE SU COBERTURA

- **Informe anual de coberturas y exclusiones.** Cuando compre por primera vez una póliza de seguro para propietarios de vivienda y en cada renovación, recibirá un informe anual que resume la cobertura y las exclusiones de su póliza. Este informe anual puede ayudarlo a comprender su póliza, pero no la sustituye, ya que todos los derechos, deberes y obligaciones están controlados por la póliza y el contrato de seguro.
- **Aviso sobre seguro contra inundaciones y declaración de coberturas opcionales adicionales.** Recuerde, la mayoría de las pólizas de seguro para propietarios de viviendas estándar NO cubren pérdidas resultantes de inundaciones. Cuando compre por primera vez su póliza de seguro para propietarios de vivienda, recibirá un aviso por escrito que informa que la póliza de seguros para propietarios de viviendas estándar no cubre las inundaciones y le indicará cómo adquirir un seguro contra inundaciones.

Además, cuando solicite un seguro de vivienda, recibirá una lista de coberturas adicionales opcionales que vende su aseguradora y que puede comprar para complementar su póliza de seguro de propietarios de vivienda. Si tiene alguna pregunta sobre las coberturas opcionales o su costo, puede preguntarle a la aseguradora o al productor de seguros cuando compre la póliza de seguro.

FACTORES EN EL COSTO DEL SEGURO DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Al solicitar un seguro para propietarios de vivienda, las aseguradoras evalúan su riesgo y la probabilidad de que presente un reclamo. Una vez que se haya determinado su nivel de riesgo, la aseguradora lo agrupará con asegurados que tienen características de riesgo similares. Luego, asignará una tarifa basada en el historial de reclamos para su grupo de riesgo. Algunos de los factores que se pueden considerar son:

- **Reclamos anteriores.** Si usted o su propiedad han presentado reclamos anteriores en virtud de una póliza de seguro para propietarios de vivienda (incluso si en el momento de la pérdida anterior usted no era el dueño de la propiedad) o, si se trata de una nueva póliza, con su póliza de seguro de automóvil, las fechas de cualquier reclamo anterior, la naturaleza de los reclamos y los montos pagados por el seguro por cada reclamo. Una aseguradora no puede clasificar o mantener a un asegurado por un período mayor a tres años en una clasificación que implique una prima más alta debido a un reclamo específico.
- **El tipo de construcción.** Generalmente, es más costoso asegurar las casas con estructura de madera que las casas de ladrillo.
- **La antigüedad de la casa.** Las casas más nuevas suelen ser menos costosas de asegurar que las casas más antiguas.
- **Acceso a la protección contra incendios local y la calidad de esta.** La distancia entre su casa y una boca de incendios, así como la capacidad del departamento de bomberos local, determinan la “clase de protección contra incendios”. Las aseguradoras generalmente utilizan las clases de protección para aumentar o disminuir la prima de alguien.
- **El monto de cobertura.** Los límites en dólares (el monto de cobertura) de su póliza afectarán el monto de la prima. Cuanto más altos sean los límites, generalmente, mayor será la prima.

- **La cantidad de cobertura requerida por un prestamista.** Es posible que su prestamista no le pida que asegure ningún bien inmueble por un monto que exceda el costo de reemplazo de la vivienda. Recuerde que su hipoteca incluye el valor del terreno; su seguro de propietarios de vivienda solo asegura los edificios de su propiedad y el contenido de esos edificios, no el terreno. El prestamista no puede exigirle que obtenga un seguro por el monto del préstamo si este excede el costo de reemplazo de su vivienda. Si algún prestamista le solicita que compre una póliza de seguro que exceda el monto que le costaría reemplazar la vivienda, reporte esa información y al prestamista. Puede presentar una queja ante el Comisionado de Regulación Financiera al 410-230-6077 o ante la Administración de Seguros de Maryland, quien remitirá dicha queja a la agencia de control correspondiente.
- **El monto del deducible.** El deducible es la cantidad que pagará en caso de que tenga un reclamo y la aseguradora emita el pago del reclamo. El pago de la aseguradora a usted se reducirá por el monto del deducible. Dado que el deducible reduce la cantidad de dinero que una aseguradora paga en un reclamo, generalmente cuanto mayor es el deducible, menor es la prima.
- **Descuentos.** Algunas aseguradoras ofrecen descuentos en las primas de las pólizas por cuestiones como comprar varias pólizas (por ejemplo, hogar y automóvil) con ellas o instalar cerrojos o sistemas de alarma en su hogar.

Los siguientes factores **no pueden** considerarse:

- **Consultas sobre reclamos.** Las aseguradoras no pueden aumentar la prima, cancelar o no renovar su póliza ni negarse a emitir una póliza si usted o su productor de seguros, en su nombre, preguntan sobre la cobertura de una pérdida si la consulta no resulta en el pago de un reclamo.
- **Muerte de un cónyuge.** Una aseguradora no puede aumentar la prima por la única razón de que su cónyuge falleció.
- **Historial crediticio.** Las aseguradoras no pueden revisar el historial crediticio de una persona para fijar el precio de una póliza de seguro para propietarios de vivienda o para tomar una decisión sobre si cancelar, no renovar o negarse a emitir una póliza.
- **Víctimas de delitos de violencia.** Las aseguradoras tienen prohibido utilizar la condición de una persona como víctima de un delito de violencia como única base para cancelar, no renovar, negarse a emitir una póliza,

negarse a pagar un reclamo de seguro de propietarios de vivienda o para tomar cualquier acción de análisis adversa, incluidos aumentar una prima, agregar un recargo y eliminar un descuento.

Compare la prima que está pagando con lo que podría cobrarle otra aseguradora. Consulte nuestra publicación *Seguro de propietarios de vivienda: una guía comparativa de tarifas de seguros (Homeowners Insurance: A Comparison Guide to Insurance Rates)* en www.insurance.maryland.gov o llame al 800-492-6116 o al 410-468-2000 para obtener una copia. Asegúrese de comparar pólizas que tengan la misma cobertura.

LOS PRESTAMISTAS PUEDEN “FORZAR” EL SEGURO DE PROPIEDAD

Si tiene una hipoteca sobre su casa, el prestamista puede exigirle que tenga un seguro sobre esa propiedad. Si no adquiere un seguro, el prestamista puede forzar la cobertura. Para hacerlo, 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.

OPCIONES SI TIENE PROBLEMAS PARA OBTENER UNA PÓLIZA

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 empresas 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). Puede comunicarse con ellos en la siguiente dirección:

Joint Insurance Association

3290 North Ridge Road, Suite 210 Ellicott City, MD 21043

410-539-6808

800-492-5670

www.mdjia.org

CONSEJOS PARA COMPRAR UNA PÓLIZA

Es muy importante que usted haga lo siguiente:

- Lea la página de declaraciones de su póliza de seguro para asegurarse de haber recibido las coberturas que solicitó con los montos que solicitó.
- Lea su póliza de seguro con atención para asegurarse de que comprende exactamente qué está cubierto y qué no.
- Considere comprar coberturas o pólizas adicionales y agregar al anexo bienes personales valiosos como joyas, pieles, objetos de colección y antigüedades, que pueden no estar cubiertos en absoluto o no estar cubiertos hasta un monto suficiente bajo su póliza.
- Considere comprar una póliza de seguro contra inundaciones por separado.

Además, debe leer y guardar todos los materiales que su aseguradora le envía cada año en el momento de la renovación para estar al tanto de cualquier cambio en su póliza. Si tiene alguna pregunta sobre cambios en la cobertura o los límites de su póliza, debe comunicarse con la aseguradora o el productor de seguros de inmediato.

SOLICITUD DE COBERTURA

- Responda todas las preguntas de la solicitud de seguro de manera completa y honesta. La aseguradora puede no renovar o cancelar legalmente su póliza si comete fraude o falsifica información pertinente al solicitar un

seguro (como, en algunos casos, su historial de reclamos), o si comete fraude o falsifica información pertinente al presentar un reclamo (como, en algunos casos, cómo ocurrió la pérdida, en qué consistió el daño o quién fue responsable por el daño).

Además, por ley, todas las solicitudes de seguro y todos los formularios de reclamo deben contener la siguiente declaración, o una sustancialmente similar:

Cualquier persona que, a sabiendas o intencionalmente, presente un reclamo falso o fraudulento para el pago de una pérdida o beneficio, o que, a sabiendas o intencionalmente, presente información falsa en una solicitud de seguro, es culpable de un delito y puede estar sujeta a multas y encarcelamiento.

- No firme una solicitud en blanco.
- Si su solicitud de seguro es rechazada, pida una explicación por escrito de las razones específicas por las que se rechazó.
- Según la ley de Maryland, las aseguradoras tienen un período inicial de análisis de 45 días. Si descubren que no es elegible dentro de ese período, pueden cancelar su póliza con un aviso de 15 días a la última dirección conocida del asegurado nombrado. La aseguradora debe poder probar que le envió por correo el aviso a la última dirección conocida al menos 15 días antes de la cancelación de la póliza; sin embargo, no se requiere evidencia de que usted realmente recibió el aviso. Si durante el período inicial de análisis de 45 días, la aseguradora descubre que usted es elegible según sus guías de emisión, pero que existe un “factor de riesgo importante” que hará que la prima cambie, debe enviarle un aviso informándole el monto del cambio de la prima (aumento o disminución), el motivo del cambio y su derecho a solicitar la cancelación de la póliza. La ley define un “factor de riesgo importante” como un factor de riesgo que, si bien existía en el momento de la solicitud, fue incorrectamente registrado o no divulgado por el asegurado en la solicitud y que modifica la prima.
- **Informe de historial de pérdidas.** Algunas aseguradoras no solo revisan su historial de pérdidas, sino también el historial de pérdidas de la propiedad, al tomar una decisión sobre si asegurarlo. Si desea verificar la exactitud de cualquier información de pérdida o reclamo, puede obtener una copia de los informes del historial de pérdidas de cualquiera de sus propiedades de forma gratuita en las siguientes empresas:
- Lexis Nexis Risk Solutions – C.L.U.E.: 1-800-869-0751 o en https://personalreports.lexisnexis.com/fact_act_disclosure.jsp.

- ISO: 1-800-627-3487 o en <http://www.verisk.com/underwriting/a-plus-underwriting-verisk-insurance-solutions.html>.

Si se le niega la cobertura con base en la información contenida en uno de estos informes, tiene derecho a que se le brinde acceso a la información que condujo a la decisión adversa.

PRIMAS, DESCUENTOS Y DEDUCIBLES

- Si paga la prima de la póliza en efectivo, solicite un recibo. Haga su cheque pagadero a la aseguradora y anote en el cheque el tipo de póliza que está pagando (automóvil o propietarios de vivienda, etcétera) y el número de póliza.
- Además del precio de una póliza de seguro, también considere la cobertura y el servicio. Seleccione una aseguradora o productor de seguros en quien sienta que puede confiar y con quien se sienta cómodo.
- Pregunte sobre descuentos por dispositivos de protección y seguridad (por ejemplo: alarmas antirrobo, alarmas contra incendios y cerrojos) u otros descuentos disponibles.
- Pregunte si la aseguradora ofrece un descuento para viviendas nuevas o un descuento por múltiples pólizas. (Por ejemplo: si asegura su automóvil junto con su casa).
- Analice la diferencia de precio entre una póliza por riesgos específicos y una póliza por riesgos abiertos.
- Pregunte cómo la diferencia en su deducible afecta el precio de la póliza.
- Pregunte sobre deducibles separados para pérdidas por viento, huracanes u otras tormentas y, de ser así, cómo se calculan y aplican.
- Compruebe si tiene alguna cobertura para reclamos por mocho en virtud de su póliza.

TÉRMINOS DE COBERTURA

- Asegúrese de que los límites de su póliza de vivienda sean al menos el 80 % del costo de reemplazo de su casa o cualquier porcentaje requerido por la aseguradora. Pídale a su aseguradora o productor de seguros que le explique las implicaciones de no mantener los límites de la póliza a ese nivel. Algunos proveedores han desarrollado programas de estimación de costos de reconstrucción para ayudarlo a determinar el costo de reconstrucción de su propiedad. Si bien debe pagar una tarifa por estos

servicios de proveedores, la información proporcionada puede ayudarlo a tomar decisiones informadas sobre el valor de su casa, así como el límite de cobertura apropiado. Puede encontrar información adicional sobre cómo asegurar el valor de su casa y los enlaces a estos estimadores, XactValue y Bluebook International, en el sitio web de MIA.

- Pregunte si la aseguradora ofrece un respaldo de protección contra la inflación.
- Consulte a su aseguradora si brinda cobertura de costo de reemplazo para su vivienda. Si es así, ¿hasta qué monto?
- ¿Ofrece la aseguradora cobertura total de costo de reemplazo para sus pertenencias personales?
- Analice con su productor de seguros si debe enumerar y asegurar por separado sus artículos valiosos de propiedad personal en un anexo de propiedad personal.
- Pregunte sobre la diferencia de precio para los límites de responsabilidad civil básicos de \$100,000 y los límites más altos, como \$300,000 o \$500,000.
- ***Las aseguradoras están obligadas por ley a ofrecerle por escrito la opción de comprar una cobertura contra el agua que vuelve a través de alcantarillas o desagües en el momento de la solicitud inicial y en cada renovación.*** Sin embargo, es posible que deba pagar más por esta cobertura. Además, esta cobertura puede tener un deducible diferente al deducible de las otras coberturas. Pregúntele a su aseguradora o productor de seguros cuánto cuesta esta cobertura para que pueda decidir si desea comprarla.
- Las aseguradoras pueden ofrecer cobertura legal o por ordenanzas de construcción. Esto proporciona protección cuando un edificio dañado por un riesgo cubierto debe repararse o reconstruirse de una manera más costosa porque la construcción original no cumplía con los códigos de construcción actuales. Esta cobertura puede tener un costo adicional, pero debe averiguar cuál es el costo para determinar si la compra o no.
- ***Las aseguradoras están obligadas por ley a ofrecer una cobertura de responsabilidad civil para proveedores de cuidado infantil con licencia de al menos \$300,000 por responsabilidad civil que resulte de lesiones corporales, daños a la propiedad o lesiones personales que surjan de las actividades de un asegurado como proveedor de cuidado infantil.*** Debe decidir si necesita esta cobertura.

- Su póliza de propietarios de vivienda tiene algunas disposiciones que pueden impedirle recibir el pago de un reclamo incluso si ha pagado la prima. Si su casa o apartamento queda vacío o desocupado, puede perder la totalidad o una parte de su cobertura. Cuando planifique unas vacaciones largas, cuando se mude o si su casa permanecerá vacía por cualquier otro motivo, debe preguntarle a su aseguradora o al productor de seguros qué coberturas se suspenderán y qué puede hacer para obtener cobertura.
- Las aseguradoras deben notificarle si su póliza no cubre pérdidas que son causadas parcial o predominantemente por un riesgo excluido. Muchas pólizas para propietarios de viviendas contienen una cláusula que establezca que no se cubrirá una pérdida generada por una combinación de causas (riesgos) cubiertas y no cubiertas. Estas disposiciones se denominan cláusulas de “causalidad anticoncurrente.” Si su póliza tiene una cláusula de causalidad anticoncurrente, y usted sufre daños causados por una combinación de riesgos cubiertos y no cubiertos, su pérdida no estará cubierta.

NOTIFICACIONES A LAS QUE TIENEN DERECHO LOS CONSUMIDORES

- Informe anual de coberturas y exclusiones. Tiene derecho a recibir una declaración que resuma las coberturas y exclusiones de su póliza de seguro de propietarios de vivienda en el momento en que reciba la póliza por primera vez y en cada renovación.
- Las aseguradoras deben notificarle si su póliza no brinda cobertura por pérdidas causadas por razas de perros específicas o razas mixtas específicas.
- Aviso sobre seguro contra inundaciones y declaración de coberturas opcionales adicionales. Tiene derecho a recibir estos avisos de su aseguradora cuando compra una póliza nueva.
- Si la póliza contiene una cláusula de causalidad anticoncurrente, la aseguradora debe brindar al asegurado un aviso que explique que no cubrirá las pérdidas causadas por una combinación de riesgos cubiertos y no cubiertos y que invite al asegurado a leer la póliza para obtener información completa sobre las exclusiones de la póliza y a ponerse en contacto con la aseguradora o el productor de seguros para obtener más información sobre las exclusiones.

**La Administración de Seguros de Maryland NO
recomienda ni califica aseguradoras.**

ACCIONES PARA PROTEGER SU PROPIEDAD

La documentación, el mantenimiento y la seguridad son fundamentales.

- Prepare un inventario de los bienes personales de su hogar antes de una pérdida. Siempre que sea posible, incluya la marca, el modelo y el número de serie de cada artículo. Es posible que su aseguradora o productor de seguros pueda proporcionarle un folleto, formulario o aplicación móvil que puede usar para registrar su inventario.

También puede descargar un formulario de inventario de muestra en el sitio web de la Administración de Seguros de Maryland, www.insurance.maryland.gov. Es posible que desee grabar un video o tomar fotografías para hacer un inventario de su hogar y sus pertenencias personales. Mantenga su inventario en un lugar seguro, como una caja de seguridad, donde no se pueda perder ni dañar. La Asociación Nacional de Comisionados de Seguros (National Association of Insurance Commissioners, NAIC) también tiene formularios y aplicaciones móviles disponibles en www.insureuonline.org/insureu_getready_newhome.htm.

- Si realiza una adición o mejora a su casa, recuerde avisar a su aseguradora o al productor de seguros para que su cobertura de seguro aumente según sea necesario.
- Realice mejoras o reparaciones a la propiedad que puedan mitigar pérdidas o daños por un huracán o una tormenta. Algunos ejemplos de esfuerzos de mitigación incluyen la instalación de contraventanas para huracanes, barreras de agua secundarias, cubiertas de techo reforzadas, aleros reforzados, conexiones reforzadas de techo a pared, amarres y protecciones de apertura reforzadas. Otros esfuerzos incluyen la reparación o el reemplazo de puertas exteriores (incluidas puertas de garaje), cerchas, postes y otros componentes estructurales o bases de casas prefabricadas resistentes a huracanes, anclajes y correas de amarre. Por ley, estas mejoras y reparaciones se reconocen como “acciones de mitigación calificadas”. Las aseguradoras están obligadas por ley a ofrecer un descuento a los titulares de pólizas que presenten evidencia a la aseguradora de que

realizaron acciones de mitigación calificadas u otras reparaciones o mejoras que mitiguen materialmente la pérdida por un huracán u otra tormenta cubierta por la póliza. Todas las mejoras deben ser inspeccionadas por un contratista autorizado y están sujetas a inspección y verificación por parte de la aseguradora.

- No esconda las llaves en un lugar especial fuera de su casa. Los ladrones suelen saber dónde buscar las llaves.
- Agregue cerraduras a las ventanas y mirillas.
- Asegúrese de que el exterior de su casa tenga la iluminación adecuada.
- No tenga trapos con aceite ni acumulación de basura en su hogar, ni almacene gasolina adentro. No guarde artículos combustibles en el ático, el sótano ni cualquier lugar donde se acumule calor.
- Compre al menos un extintor de incendios para su hogar y guárdelo en un lugar de fácil acceso. Tenga siempre un extintor de incendios en la cocina y familiarícese con su uso.
- Instale detectores de humo y cerrojos y considere instalar un sistema aprobado de alarma contra incendios y robos.
- Practique simulacros de incendio en el hogar para que todos sepan qué hacer en caso de incendio. Considere comprar escaleras de emergencia para el segundo y tercer piso.
- Revise las lámparas, los cables y los interruptores de luz en busca de cables defectuosos.
- Enséñeles a sus hijos a no jugar con fósforos.
- Nunca fume en la cama.
- Coloque calcomanías en las ventanas de las habitaciones de niños o ancianos para que el personal de emergencia sepa que debe evacuarlos en caso de emergencia.
- Si compra una estufa de leña, pídale a un profesional que la instale y asegúrese de hacerle mantenimiento con regularidad.
- Cuando esté fuera de casa, pídale a un vecino que controle su casa. Utilice un temporizador para encender y apagar las luces, cierre con llave todas las ventanas y puertas, detenga la entrega de diarios y correo, y considere notificar a la policía si estará fuera por un período prolongado.
- Mantenga sus aceras sin escombros y en buenas condiciones.

OBLIGACIONES DESPUÉS DE UNA PÉRDIDA

Cuando sea víctima de un robo, incendio o cualquier otro tipo de accidente o pérdida que involucre su hogar, debe notificar a las autoridades de inmediato y luego comunicarse con su aseguradora o productor de seguros lo antes posible. Cuanto antes presente su reclamo, antes debería recibir el pago. Los documentos de su póliza le dirán cómo presentar un reclamo, pero por lo general, primero debe llamar por teléfono o, si la aseguradora lo permite, enviar un correo electrónico. Si no recibe una respuesta inmediata, puede escribir una carta. En la mayoría de los casos, se le darán instrucciones completas sobre cómo proceder cuando informe la pérdida de inmediato.

Recuerde que su póliza de seguro establece plazos límite para hacer ciertas cosas. Si su aseguradora solicita una evidencia de pérdida o que complete otro formulario de reclamo, es una buena idea completar los formularios de inmediato y preguntar si hay una fecha límite para hacerlo. Si demora la presentación del reclamo, o no protege su propiedad contra daños mayores o no coopera con su aseguradora después de una pérdida, es posible que el reclamo no se resuelva a su entera satisfacción y su cobertura se vea comprometida. Por lo tanto, es importante responder con prontitud a todas las solicitudes de su aseguradora.

Si tiene preguntas o inquietudes sobre la forma en que se maneja su reclamo, debe comunicarse directamente con la aseguradora o el productor de seguros. Si sigue teniendo inquietudes sin resolver, debe comunicarse con la Administración de Seguros de Maryland para obtener ayuda.

La mayoría de las pólizas de seguro para propietarios de viviendas requieren que haga lo siguiente cuando ocurre una pérdida:

- Notifique inmediatamente de un posible reclamo a su aseguradora o productor de seguros. Si la pérdida involucra robo o vandalismo, también debe notificar a la policía y presentar un informe. Si ha perdido su chequera o tarjetas de crédito, debe notificar a su banco o compañía de tarjeta de crédito.
- Proteja su propiedad contra otras pérdidas o daños. Si realiza reparaciones temporales, lleve un registro de lo que hace y guarde todos los recibos de los

gastos en los que incurra al realizar las reparaciones. Por ejemplo, esto podría incluir comprar madera contrachapada y clavos para tapar ventanas rotas.

- Entregue a su aseguradora, liquidador o productor de seguros una lista de toda la propiedad dañada, destruida o robada. Asegúrese de guardar una copia de esta lista. En caso de robo, asegúrese de entregar una copia a la policía.
- Muestre la propiedad dañada a su aseguradora, liquidador o productor de seguros. No se deshaga de ninguna propiedad dañada hasta que su aseguradora, liquidador o productor de seguros la inspeccione o le indique que puede deshacerse de ella.
- Si cree que la cantidad de dinero ofrecida por su aseguradora para pagar una pérdida no es justa, existen varias acciones alternativas que puede considerar:
 - puede exigir una tasación según los términos de su póliza de seguro;
 - puede presentar una queja ante la Administración de Seguros de Maryland; o
 - puede contratar a un abogado para que represente sus intereses.

PREGUNTAS FRECUENTES

RECLAMOS

1. Presenté un reclamo por daños en mi vivienda. Tengo cobertura de costo de reemplazo, pero mi aseguradora solo pagó parte del costo de las reparaciones. ¿Pueden hacer eso?

Una póliza para propietarios de vivienda puede brindar cobertura de costo de reemplazo para edificios cubiertos sin deducción por depreciación. En virtud de este tipo de pólizas, la aseguradora puede pagar el costo de reemplazo de diferentes formas. La forma más habitual es que la aseguradora realice un pago parcial (conocido como valor real en efectivo) hasta que la propiedad haya sido reparada o reemplazada por completo. Luego, una vez que la propiedad haya sido completamente reparada o reemplazada, la aseguradora pagará la diferencia (denominada “depreciación recuperable”), hasta los límites de la póliza, entre el monto ya pagado y el costo real

en el que incurrió para reparar el edificio con materiales y métodos de construcción similares menos el monto de su deducible. Por ley, un asegurado tiene al menos dos años a partir de la fecha de la pérdida para presentar un reclamo por la depreciación recuperable; la póliza indicará el plazo específico aplicable a su póliza. Sin embargo, una aseguradora puede requerir que un asegurado que pretende pagos adicionales (quienes quieran reclamar la depreciación recuperable) notifique a la aseguradora dentro de los 180 días posteriores a la fecha de pérdida sobre su intención de reparar o reemplazar la vivienda.

Según los detalles del reclamo, una aseguradora puede pagar el costo total de reemplazo por adelantado, menos el deducible de su póliza. Este tipo de acuerdo ocurre generalmente cuando hay daños menores a la vivienda, por lo que se ahorran los costos administrativos de emitir varios cheques.

Si elige no reparar el edificio, puede presentar un reclamo por el valor real en efectivo del edificio dañado. El pago del reclamo de valor en efectivo real concluiría entonces el proceso de reclamo, ya que el edificio no se reparará.

2. Presenté un reclamo por varios artículos robados de mi casa. La aseguradora indicó que no pagaría mi reclamo a menos que presente facturas, recibos o documentos relacionados que prueben que soy dueño de estos artículos y justifiquen los valores que reclamo. ¿Tienen derecho a no pagar a menos que yo proporcione esta información?

Sí. La aseguradora tiene el derecho contractual de solicitar cualquier información que considere necesaria para confirmar la propiedad y el valor de los artículos reclamados. La responsabilidad final de probar la pérdida es suya. Tener fotografías o un video de su propiedad antes de la pérdida puede ayudarlo a documentar su reclamo.

3. Presenté un reclamo por daños a mi propiedad personal. Tengo cobertura de costo de reemplazo, pero mi aseguradora solo pagó una parte del monto necesario para reemplazar mis pertenencias. ¿Pueden hacer eso?

Sí. Las pólizas de seguro para propietarios de vivienda con costo de reemplazo cubren el costo de reparar los contenidos dañados o el costo de reemplazarlos con artículos de tipo y calidad similar. La aseguradora le pedirá que presente un inventario o una lista de todos los contenidos dañados, junto con la fecha de compra, el monto pagado y el monto para reemplazarlos. Cuando haya completado

y entregado la lista a la aseguradora, esta revisará todos los elementos, solicitará evidencia de compra o propiedad (de todo o una parte) y luego preparará una liquidación de valor en efectivo real. El valor real en efectivo es el costo de reemplazo menos la depreciación. Una vez que haya reemplazado los artículos, deberá enviar copias de los recibos a la aseguradora, y se le pagará el monto de la depreciación retenida por la aseguradora. Por ejemplo: su sofá fue destruido por una causa de pérdida cubierta, como un incendio. Compró el sofá hace 10 años por \$1,500 y se depreciaría por completo en 20 años. Dado que el sofá tiene 10 años, se ha depreciado un 50 %, o \$750. La aseguradora le pagará \$750 inicialmente, o el valor real en efectivo del sofá de 10 años usado.

El costo de reemplazar el sofá por uno similar de calidad similar hoy es \$2000. Una vez que compre un sofá nuevo, envíe el recibo a la aseguradora y esta pagará el saldo del costo de reemplazo, o \$1,250. Si elige no reemplazar el sofá o no notifica a la aseguradora dentro del plazo especificado en la póliza sobre su intención de repararlo o reemplazarlo, la aseguradora no le pagará más dinero y usted recibirá solo el valor en efectivo real del objeto.

Según la ley estatal, un asegurado tiene al menos dos años a partir de la fecha de la pérdida para solicitar la diferencia entre el valor real en efectivo y el costo de reemplazo de la propiedad personal. Sin embargo, una aseguradora puede requerir que un asegurado que pretenda pagos adicionales notifique a la aseguradora dentro de los 180 días posteriores a la fecha de pérdida sobre su intención de reemplazar la propiedad personal y de hacer un reclamo por dinero adicional más allá del valor real en efectivo.

Para las pólizas emitidas o renovadas antes del 1 de enero de 2011, los términos de la póliza dictarán los plazos para notificar y presentar el reclamo por depreciación recuperable. Es fundamental leer atentamente su póliza de seguro para determinar el plazo permitido para notificar a la aseguradora de sus intenciones y presentar un reclamo por la depreciación recuperable.

4. ¿Puede la aseguradora emitir un cheque pagadero tanto a mi prestamista hipotecario como a mí para resolver un reclamo por daños a mi casa?

Su aseguradora de propietarios de vivienda puede emitir un cheque pagadero tanto a usted como a su prestamista hipotecario para liquidar un reclamo por daños a su vivienda, siempre que el prestamista figure como “asegurado adicional” en su póliza.

Esta información debe aparecer en la página de declaraciones de la póliza, pero también puede llamar a su aseguradora para confirmarlo.

Por lo general, un prestamista le pedirá que la aseguradora incluya al prestamista como “acreedor hipotecario” o “asegurado adicional” en su póliza de propietarios de vivienda como condición para otorgar el préstamo. Cuando se realiza un reclamo, la aseguradora debe proteger los derechos de los asegurados, incluido el asegurado nombrado (usted) y cualquier asegurado adicional (prestamistas). Para hacer esto, la aseguradora puede emitir los cheques de liquidación de reclamos pagaderos tanto a usted como al prestamista. Si el cheque es pagadero tanto a usted como al prestamista, debe presentar el cheque al prestamista, quien le informará cómo se deben manejar los ingresos.

CANCELACIONES Y RENOVACIONES

5. ¿Existe un período de gracia por los pagos de las primas atrasados?

La aseguradora puede cancelar su póliza de seguro por falta de pago de una prima, incluso si el pago se atrasa solo un día. La aseguradora debe enviar por correo un aviso de que la póliza se cancelará por falta de pago de la prima con 10 días de anticipación a la última dirección conocida del asegurado nombrado o, si el asegurado eligió recibir notificaciones de la aseguradora electrónicamente, la aseguradora debe enviar una notificación electrónica con 10 días de anticipación a la dirección de correo electrónico donde el asegurado haya aceptado recibir avisos de la aseguradora. No se requiere evidencia de que realmente recibió la notificación.

6. ¿Cuál es la diferencia entre una no renovación y una cancelación?

Las pólizas de seguro se emiten por un período o “plazo”. Las pólizas de seguro para propietarios de viviendas generalmente se emiten por un plazo de 12 meses. Una no renovación ocurre cuando una aseguradora decide que no ofrecerá renovar su cobertura de seguro al final del plazo de la póliza actual. Una cancelación ocurre cuando una aseguradora decide detener su cobertura durante el período de vigencia de la póliza o antes de que finalice el plazo de la póliza. La ley de Maryland limita cuándo una aseguradora puede no renovar una póliza o cancelar una póliza a mitad del plazo.

Una aseguradora puede no renovar su póliza:

- si presentó tres o más reclamos relacionados con el clima dentro del período de tres años anterior;

- si realizó una falsificación importante en relación con la solicitud, póliza o presentación de un reclamo;
- si hay un cambio en la condición física o en el contenido de las instalaciones o la vivienda que resulte en un aumento en un riesgo asegurado y que, si hubiese estado presente y la aseguradora lo hubiese conocido antes de la emisión de la póliza, esta no habría emitido la póliza;
- si un asegurado ha sido condenado dentro de los cinco años anteriores por incendios provocados, o dentro de los tres años anteriores por un delito que aumenta directamente el riesgo contra el que está asegurado; o
- si un asegurado infringió o excedió las pautas de emisión de seguros de la aseguradora.

Una aseguradora no puede cancelar una póliza a mitad del plazo a menos que se den las siguientes situaciones:

- si comete fraude o realiza una falsificación importante en relación con la solicitud, la póliza o la presentación de un reclamo;
- si un asunto o problema relacionado con el riesgo constituye una amenaza para la seguridad pública;
- si un cambio en la condición del riesgo resulta en un aumento del peligro asegurado;
- si no paga la prima cuando debe; o
- si es declarado culpable de incendio intencional.

Por ley, las aseguradoras generalmente están obligadas a notificar al asegurado sobre la cancelación o no renovación propuesta. Todos los avisos requeridos deben entregarse con al menos 45 días de anticipación, a menos que la cancelación sea por falta de pago de primas, en cuyo caso el aviso debe entregarse con al menos 10 días de anticipación.

7. ¿Requiere la ley que la aseguradora me diga cuántos reclamos puedo presentar antes de que me cancelen?

La ley de Maryland requiere que las aseguradoras brinden un aviso por escrito en el momento de la solicitud o en el momento en que se emite la póliza y en cada renovación que establezca que la aseguradora puede cancelar o negarse a renovar una póliza según la cantidad de reclamos que presentó en los tres años anteriores.

Este aviso debe indicar que la cancelación o no renovación puede basarse en (1) tres o más reclamos relacionadas con el clima dentro de los tres años anteriores; (2) uno o más reclamos relacionados con el clima realizados en los tres años anteriores si la aseguradora ha proporcionado una notificación por escrito al asegurado sobre reparaciones o reemplazos razonables o habituales específicos de la propiedad asegurada que el asegurado no hizo y que, si se hubiesen hecho, habrían evitado la pérdida; y (3) un cambio en la condición física o el contenido de la propiedad que aumente el riesgo asegurado y que, si hubiese estado presente y la aseguradora lo hubiese conocido antes de emitir la póliza, habría causado que la aseguradora no emitiera la póliza.

8. Mi aseguradora canceló o no renovó mi póliza de propietario de vivienda; sin embargo, no recibí notificación previa. ¿Es esto legal?

La ley de Maryland requiere que su aseguradora le avise con al menos 45 días de anticipación antes de cancelar o no renovar su póliza de seguro de propietario del hogar por cualquier motivo que no sea la falta de pago de la prima (la ley requiere solo 10 días de notificación de cancelación por falta de pago de la prima). La aseguradora debe poder probar que envió por correo el aviso a la última dirección conocida del asegurado nombrado al menos 45 días antes de la fecha de cancelación o no renovación de la póliza o, si el asegurado eligió recibir las notificaciones de la aseguradora electrónicamente, la aseguradora debe poder demostrar que entregó notificación electrónica con al menos 45 días de anticipación a la dirección de correo electrónico donde el asegurado haya aceptado recibir notificaciones de la aseguradora. No se requiere evidencia de que usted recibió el aviso.

9. ¿Puede una aseguradora transferir mi póliza de propietarios de vivienda a otra aseguradora en el momento de la renovación?

Una aseguradora puede transferir su póliza a una afiliada (propiedad de la misma compañía matriz) siempre que suceda lo siguiente: (1) la compañía afiliada está admitida como aseguradora en Maryland; (2) su prima no aumenta; y (3) no hay reducción en la cobertura de la póliza como resultado de la transferencia. La póliza emitida por la nueva aseguradora se considerará una renovación de la póliza que vence. La aseguradora debe enviar un aviso de la prima de renovación de su póliza con al menos 45 días de anticipación, y ese aviso debe contener una divulgación de la transferencia a la nueva aseguradora.

10. Acabo de recibir un aviso de no renovación debido a reclamos que hice durante los últimos años. ¿Por qué la aseguradora no renovó mi póliza cuando estos reclamos ni siquiera fueron culpa mía?

Las aseguradoras desarrollan estándares (conocidos como pautas de emisión de seguros que les ayudan a determinar si sigue calificando para sus pólizas). Cada aseguradora desarrolla sus propios estándares. Aunque a las aseguradoras les preocupa si una pérdida es su culpa, también revisan y consideran la dimensión de cualquier pérdida y la frecuencia de las pérdidas independientemente de la culpa. En Maryland, las aseguradoras pueden no renovar una póliza para propietarios de vivienda para reclamos relacionadas con el clima solo después de que haya tenido tres o más reclamos relacionados con el clima en los tres años anteriores. Los estándares para reclamos no relacionados con el clima varían según la aseguradora.

11. ¿Puede mi aseguradora cancelar o negarse a renovar mi póliza de seguro para propietario de vivienda únicamente por el lugar donde se encuentra la propiedad?

Una aseguradora no puede negarse a emitir o renovar una póliza de propietarios de vivienda únicamente porque el riesgo o la dirección del solicitante o asegurado se encuentra en una determinada área geográfica del estado a menos que suceda lo siguiente:

- por lo menos 60 días antes de la negación, la aseguradora ha presentado al Comisionado de Seguros una declaración escrita que designa el área geográfica; y la designación tiene una base objetiva y no es arbitraria ni irrazonable.

Además, si la aseguradora ha presentado un “plan de reducción material” ante el Comisionado de Seguros en los últimos 60 días, la aseguradora puede cancelar o no renovar el 3 % o más de sus pólizas a nivel estatal únicamente porque el riesgo se encuentra en una determinada área geográfica del estado.

12. ¿Puede mi aseguradora de vivienda exigirme que asegure mi auto con ellos?

No. La ley de Maryland prohíbe a las aseguradoras de viviendas denegar, negarse a renovar o cancelar una póliza únicamente porque el consumidor no tiene una póliza de seguro de automóvil con la misma aseguradora. Sin embargo, las aseguradoras pueden ofrecer descuentos a los consumidores que opten por tener su póliza de propietario o arrendatario con la aseguradora de automóviles.

COBERTURA

13. Mi póliza tiene un límite para otros edificios y estructuras, pero no tengo garaje ni cobertizo. ¿Estoy pagando por una cobertura que no necesito?

Una póliza para propietarios de viviendas es un paquete de pólizas diseñado para satisfacer las necesidades de la mayoría de los propietarios. Aunque puede proporcionar alguna cobertura que usted no necesita, es menos costoso para la aseguradora emitir una póliza de esta manera que adaptarla a las necesidades de cada asegurado. El resultado es una póliza que brinda una cobertura más amplia a un precio más bajo.

14. Mi compañía hipotecaria paga las primas de mi seguro. ¿Puedo buscar una tarifa mejor y cambiar de aseguradora?

Sí, tiene todos los derechos y los privilegios de un consumidor que paga una prima directamente a la aseguradora. Sin embargo, algunas compañías hipotecarias requieren que se les avise con anticipación sobre los cambios de aseguradora. Consulte con el departamento de supervisión de seguros de su compañía hipotecaria para conocer los requisitos.

15. ¿Necesito cobertura adicional con mi póliza de propietarios de vivienda si tengo un negocio en mi casa?

La cobertura de responsabilidad civil y propiedad asociada con un negocio a menudo se excluye de una póliza de seguro de propietarios de vivienda estándar. Por lo tanto, debe comunicarse con su aseguradora o productor de seguros para determinar si está adecuadamente protegido. Es posible que deba comprar cobertura adicional u otra póliza para proteger la propiedad que usa en su negocio o para protegerlo contra cualquier responsabilidad civil que pueda surgir de sus operaciones comerciales.

16. ¿Mi póliza para propietarios de vivienda pagará los daños a mi vivienda causados por un terremoto?

No. Las pólizas de seguro para propietarios de viviendas generalmente no brindan ningún tipo de cobertura contra daños causados por terremotos o cualquier tipo de movimiento de tierra, incluidas las avalanchas de tierra. Debe comunicarse con su aseguradora o productor de seguros para conocer si ofrecen una cláusula adicional de cobertura contra terremotos u otros tipos de movimiento de tierra.

RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS CON LA ASEGURADORA

1. Comuníquese con su aseguradora o productor de seguros

Si cree que su aseguradora le ha negado el seguro de propietarios de vivienda por una razón inapropiada o se ha negado a pagar un reclamo válido en totalidad o en parte, tiene derecho a hacer preguntas y presentar una queja.

El primer paso debe ser comunicarse con la aseguradora o el productor de seguros directamente para abordar sus inquietudes con ellos. A veces, se ha cometido un error y se corregirá si se realiza una consulta y se saca a la luz el error. Cuando realice una consulta, indique su nombre, dirección, número de teléfono, número de póliza, tipo de póliza y la naturaleza de su queja. Puede ser útil pedirle a la aseguradora que le envíe una carta que explique la fundamentación de su decisión; es decir, por qué no lo asegurarán o por qué están negando su reclamo o cualquier parte de su reclamo.

Lo mejor es una carta de queja por escrito. Guarde una copia de la carta. Si se queja por teléfono, lleve un registro escrito de lo siguiente:

- La fecha y hora de su llamada.
- El nombre de la persona con la que habló.
- Lo que se dijo durante la llamada.
- Solicite una confirmación por escrito de lo que habló y le dijo la aseguradora.

Debe guardar copias de toda la correspondencia intercambiada entre usted y la aseguradora.

2. Ayuda de la Administración de Seguros de Maryland

La función principal de la Administración de Seguros de Maryland es proteger a los consumidores de las prácticas de seguros ilegales asegurándose de que las aseguradoras y los productores de seguros que operan en Maryland actúen de acuerdo con las leyes estatales de seguros. Puede comunicarse con la Administración

de Seguros para presentar una queja contra una aseguradora o un productor de seguros que usted crea que no está actuando de acuerdo con la ley de Maryland.

Las leyes de seguros de Maryland no solo rigen la conducta de las aseguradoras, sino que también protegen a los consumidores de Maryland. Además de los requisitos que se analizan en esta guía, la ley estatal prohíbe a las aseguradoras resolver reclamos de una manera arbitraria, caprichosa o discriminatoria. Esto significa que las prácticas de resolución de reclamos de las aseguradoras deben ser justas, no discriminatorias y cumplir con las leyes de seguros de Maryland.

Si cree que su aseguradora ha actuado de manera incorrecta, tiene derecho a tomar medidas presentando una queja ante la Administración de Seguros de Maryland. Sin embargo, algunas disputas pueden regirse por los términos de su póliza y pueden ser un problema que la Administración de Seguros no puede resolver por usted.

Las quejas deben recibirse por escrito. Brinde tantos detalles como sea posible, incluidas copias de los documentos pertinentes. Un investigador profesional capacitado se encargará de su queja. El investigador se comunicará con la aseguradora o el productor de seguros para intentar resolver el problema. Mientras tanto, se le informará de las medidas que se están tomando en su nombre. Los archivos de quejas no se cierran hasta que la Administración de Seguros haya tomado una determinación con respecto a la queja.

La MIA ha establecido un Programa de Respuesta Rápida diseñado para ayudar a ciertos consumidores a resolver rápidamente reclamos de propiedad y accidentes (como reclamos de propietarios de viviendas y automóviles, incluidos los realizados mediante pólizas de líneas comerciales) y sin tener que presentar una queja formal por escrito. Para obtener más información sobre este programa, llámenos al 410-468-2340 o al 800-492-6116 ext. 2340. La participación en el Programa de Respuesta Rápida es voluntaria y no afecta sus derechos a presentar una queja formal.

Para obtener información adicional o para presentar una queja, comuníquese con la Unidad de Quejas de Propiedad y Pérdidas de la Administración de Seguros de Maryland al 410-468-2340 o sin cargo al 800-492-6116 ext. 2340. Los consumidores también pueden presentar su queja escrita en persona, por correo o en línea en www.insurance.maryland.gov. En “Para consumidores”, haga clic en “Presentar una queja”.

PRESENTAR UNA ACCIÓN CIVIL PARA UN RECLAMO DE PROPIEDAD Y VÍCTIMA DE PRIMERA PARTE O UN RECLAMO DE INCAPACIDAD INDIVIDUAL

Un consumidor de Maryland que tiene una póliza de seguro de propiedad y responsabilidad civil (el seguro de propiedad y responsabilidad civil incluye pólizas de automóviles, propietarios de vivienda, incendio o vivienda, transporte marítimo interno, pólizas de responsabilidad comercial) o una póliza por incapacidad individual (una póliza que prevé la pérdida de ingresos o ganancias en caso de que una enfermedad, accidente o lesión resulte en una incapacidad que afecte la capacidad del asegurado para trabajar o generar ingresos o ganancias que el seguro pretende reemplazar) que se emitió, vendió o entregó en Maryland y cree que su aseguradora de propiedad y responsabilidad civil o su aseguradora por incapacidad individual no actuó de buena fe al tomar una decisión con respecto a su reclamo de seguro de primera parte puede iniciar una demanda por daños especiales contra la aseguradora mediante la presentación de una queja civil, como complemento o reemplazo de la presentación de una queja administrativa del consumidor ante la Administración de Seguros de Maryland (MIA).

El Artículo de Seguros define la buena fe como emitir un juicio basado en la honestidad y la diligencia respaldada por evidencia que la aseguradora conocía o debería haber conocido en el momento en que tomó una decisión sobre el reclamo. Si el consumidor de Maryland presenta una queja civil y se determina que la aseguradora no actuó de buena fe, el asegurado puede tener derecho a una indemnización por daños mayores. Tales daños mayores pueden incluir, además de los daños reales del contrato, gastos de litigio, incluidos honorarios razonables de abogados que no excedan un tercio de los daños reales pagaderos al asegurado, e intereses a la tasa posterior al fallo.

Puede encontrar una explicación de cuándo un consumidor puede reclamar estos daños especiales, cuándo debe presentarse una demanda ante la MIA y cómo hacer esa presentación en la publicación separada de la MIA: “Guía para los consumidores que presentan una demanda civil 27-1001” (*A Guide for Consumers Filing a 27-1001 Civil Complaint*).

GLOSARIO

Valor real en efectivo (ACV): el valor de la propiedad se determina por lo que costaría reemplazar la propiedad (consulte la cobertura del costo de reemplazo) y luego se ajusta restando una cantidad que refleje la depreciación; la diferencia es el valor en efectivo real ($ACV = RCV$ [valor de costo de reemplazo] menos la depreciación).

Gastos de vida adicionales: esta cobertura le proporciona el reembolso de gastos temporales adicionales para la vida en hotel/apartamento y otros costos adicionales mientras no pueda vivir en su hogar como resultado de daños a su hogar causados por un riesgo cubierto por su póliza de propietario. Esto no cubre todos sus gastos, sino solo aquellos costos y montos razonables que superen sus gastos normales de vida. Si se queda con familiares o amigos y no incurre en gastos adicionales, no se realizará ningún pago por el costo de la vivienda.

Liquidador: persona o personas asignadas por su aseguradora para tratar directamente con usted acerca de su reclamo.

Evaluaciones: tarifa cobrada a cada propietario de la unidad por la asociación del condominio como resultado de una pérdida de la propiedad cubierta de todos los miembros de la asociación causada por un riesgo asegurado.

Hoja/página de declaraciones: portada de su póliza de seguro que lo nombra a usted como asegurado, identifica la propiedad asegurada y establece todas las coberturas y los límites máximos de cada cobertura disponible para usted conforme a la póliza de seguro.

Deducible: cantidad de dinero que paga en un reclamo de propiedad antes de que se aplique el pago de la aseguradora. Por lo general, puede elegir el monto de su deducible, a partir de \$250.

Cobertura de responsabilidad civil: cobertura que brinda protección contra reclamos por lesiones a otra persona o daños a las pertenencias de otra persona cuando la pérdida es culpa de usted.

Póliza base: póliza que brinda cobertura a los edificios de condominios multifamiliares y adjuntos, incluidas las áreas comunes.

Cobertura de pagos médicos: cobertura que paga los gastos médicos razonables y necesarios de una persona lesionada en un accidente en su hogar, incluso si usted no tiene la culpa (la cobertura de pagos médicos no está disponible para usted ni los miembros de su hogar).

Póliza contra riesgos específicos: póliza de seguro para propietarios de vivienda que cubre cualquier pérdida causada por uno de los riesgos específicamente incluidos en la póliza.

Póliza contra riesgos abiertos o contra todo riesgo: tipo de póliza de seguro para propietarios de vivienda que cubre daños o pérdidas por todas las causas, excepto aquellas causas específicamente excluidas por la póliza.

Fuera del edificio (también conocido como otras estructuras o estructuras accesorias): cobertura que brinda protección por daños o pérdidas a edificios separados en su propiedad, como un cobertizo de herramientas o un garaje.

Riesgo: causa o evento que contribuye a una pérdida como un incendio, rayo, robo, etcétera.

Propiedad o contenido personal: incluye todo lo que hay en su hogar que no esté integrado o asegurado a la estructura del hogar, como ropa, muebles, electrodomésticos, etcétera. Sin embargo, es posible que no brinde cobertura hasta el valor total de objetos de colección, antigüedades, pieles, joyas, etcétera.

Cobertura por daños a la propiedad: cobertura que protege su hogar, otras estructuras, propiedad personal y la pérdida de uso de su hogar como resultado de un riesgo cubierto.

Cobertura de costo de reemplazo: tipo de cobertura que brinda el pago del costo real de reconstrucción o reparación de su casa o edificio, o reemplazo de su propiedad personal, menos el monto de su deducible, utilizando materiales del mismo tipo y calidad para devolverlo a la condición antes de la pérdida. El costo de reposición de una casa no incluye el valor del terreno.

Nota: Esta publicación se produjo para ayudar a los consumidores a comprender mejor los seguros de propietarios de vivienda. No debe considerarse un sustituto de la lectura y familiarización con su póliza de seguro de propietarios de vivienda.

Las pólizas de seguro de propietarios de vivienda son contratos con muchas partes y términos diferentes. Como las necesidades de cada consumidor son diferentes, y pocas pólizas de seguro propietarios de vivienda son iguales, muchos consumidores se benefician del asesoramiento de un productor de seguros con conocimientos. Sin embargo, otros consumidores se sienten cómodos tratando directamente con el representante de servicio al cliente de una aseguradora, quien puede responder preguntas y brindar asesoramiento.

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. Tenga en cuenta que los términos de la póliza varían según la aseguradora en particular y debe comunicarse con su aseguradora o productor de seguros (agente o corredor) para obtener más información.

Esta publicación ha sido producida por la Administración de Seguros de Maryland (MIA) para brindar a los consumidores información general sobre temas relacionados con seguros o programas y servicios estatales. Esta publicación puede contener material protegido por derechos de autor que se utilizó con el permiso del propietario de los derechos. La publicación en este documento no autoriza ningún uso ni apropiación de dicho material con derechos de autor sin el consentimiento del propietario.

Todas las publicaciones de la MIA están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la MIA o por solicitud. La publicación puede reproducirse en su totalidad sin el permiso adicional de la MIA siempre que el texto y el formato no se alteren ni modifiquen de ninguna manera, y no se cobre ninguna tarifa por la publicación o la duplicación de esta. El nombre y la información de contacto de la MIA deben permanecer claramente visibles, y ningún otro nombre, incluido el de la aseguradora o el del productor de seguros que reproduce la publicación, puede aparecer en ninguna parte de la reproducción. No se permiten reproducciones parciales sin el consentimiento previo por escrito de la MIA.

Las personas con discapacidad pueden solicitar este documento en un formato alternativo. Las solicitudes deben enviarse por escrito al Jefe, Comunicaciones y Participación Pública a la dirección que figura a continuación.



200 St. Paul Place, Suite 2700
Baltimore, MD 21202
410-468-2000
800-492-6116
800-735-2258 TTY
www.insurance.maryland.gov

www.facebook.com/MdInsuranceAdmin
www.twitter.com/MD_Insurance
www.instagram.com/marylandinsuranceadmin