Este folleto para el consumidor debe usarse solo para fines educativos. Su finalidad no es ofrecer asesoría jurídica ni opiniones con respecto a la cobertura bajo una póliza o contrato de seguro específico, ni debe interpretarse como una muestra de respaldo de un producto, servicio, persona u organización mencionados en este folleto.

Esta publicación ha sido producida por la Administración de Seguros de Maryland (MIA) para proporcionar a los consumidores información general sobre cuestiones relacionadas con los seguros y programas y servicios estatales. Esta publicación puede contener material con derechos de autor que se han utilizado con permiso del propietario de tales derechos. Sin embargo, su publicación en el presente documento no autoriza el uso o la apropiación de dicho material protegido por derechos de autor sin consentimiento del autor.

Todas las publicaciones emitidas por la MIA están disponibles sin costo en el sitio web de la MIA, o a solicitud. La publicación puede reproducirse en su totalidad sin solicitar permiso a la MIA, siempre que el texto y el formato no se alteren ni modifiquen de forma alguna, y que no se cobre un cargo por su publicación o duplicación. El nombre y la información de contacto de la MIA deben quedar claramente visibles, y en la reproducción no puede aparecer ningún otro nombre, ni siquiera el de la compañía o agente que produce la publicación. No se permiten reproducciones parciales sin previo consentimiento por escrito de la MIA.

Las personas con discapacidades pueden solicitar este documento en un formato alternativo. Las solicitudes deben enviarse por escrito el Director de Communicaciones a la dirección que figura abajo.

Maryland
INSURANCE ADMINISTRATION

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

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

MIA-ND-4 (11/19)

DAÑOS RELACIONADOS CON EL CLIMA

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA COBERTURA DE SEGURO

Maryland
INSURANCE ADMINISTRATION

Si bien los daños relacionados con el clima están fuera de nuestro control, podemos tomar medidas para garantizar que la recuperación y la reconstrucción se lleven a cabo sin problemas. Este folleto está diseñado para ayudarle a entender su cobertura de seguro en caso de que usted sufra daños en su propiedad relacionados con el clima.

SEGURO AUTOMÓVIL

¿Qué cobertura tengo?

Si ha sufrido daños en su automóvil debido a las condiciones climáticas, tendrá cobertura para este daño si eligió comprar una cobertura integral. Sin embargo, si no tiene una cobertura integral en su póliza (si, por ejemplo, sólo compró cobertura de responsabilidad civil), no tendrá cobertura de seguro para daños en su automóvil. Si tiene cobertura integral para su vehículo y se determina que éste es una pérdida total como consecuencia de los daños causados por las inclemencias del tiempo, su compañía de seguros le hará una oferta de liquidación basada en el valor efectivo real del vehículo inmediatamente antes de la pérdida (basado en el valor actual de su vehículo menos el monto de su deducible). Una pérdida total se produce cuando el costo de la reparación del vehículo equivale a 75% o más del valor justo de mercado del vehículo inmediatamente antes de la pérdida. Hay reglamentaciones que establecen las obligaciones de una aseguradora en caso de una pérdida total, de modo que si tiene alguna pregunta relacionada con una liquidación de pérdida total, debe comunicarse con la Administración de Seguros de Maryland, cuyos números de contacto se encuentran al final de este folleto.

SEGURO DE PROPIETARIO DE VIVIENDA

¿Qué cobertura tengo?

VALOR COSTO DE REEMPLAZO FRENTE AL VALOR DE COSTO REAL

Si cuenta con cobertura de Valor de costo de reemplazo (RCV, por sus siglas en inglés), su póliza cubrirá el costo hasta el valor indicado en la póliza para que restaurar su vivienda a las condiciones previas a la pérdida. Por lo general, una póliza de RCV hará al asegurado un pago global que reflejará el valor efectivo real (ACV, por sus siglas en inglés) menos un monto "retenido" que reflejará el RCV que no se pagará al asegurado hasta que las reparaciones hayan concluido. El pago por daños a la estructura se realiza en virtud de su cobertura de la vivienda y está sujeto al límite de la póliza.

INUNDACIÓN

¿Qué cobertura tengo?

La póliza de seguro de propietario de vivienda estándar NO proporciona cobertura para daños por inundaciones. Tendrá que comprar una póliza de seguro contra inundaciones diferente para proteger su casa contra daños causados por inundaciones. El gobierno federal ofrece el seguro contra inundaciones en el marco de un programa llamado Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (National Flood Insurance Program). La póliza de Seguro contra inundaciones estándar define una inundación como una "condición general y temporal de inundación completa o parcial de dos o más acres de superficie de tierra normalmente seca o de dos o más propiedades (al menos una de las cuales es su propiedad) debido al desbordamiento de aguas interiores o de mareas, a la acumulación o escurrimiento rápido y poco habitual de aguas superficiales de cualquier fuente o al deslizamiento de lodo". No tiene que encontrarse cerca de un caudal de agua para estar en riesgo de sufrir daños por inundaciones. Por lo general, las inundaciones son causadas por tormentas, derretimiento de nieve, huracanes, lluvia impulsada por el viento, fallas en una represa u otros motivos. Por lo tanto, independientemente de la ubicación de su propiedad, tenga en cuenta la posibilidad de adquirir un seguro contra inundaciones. A pesar de que es un programa federal, puede comunicarse con su agente o compañía de seguros para obtener información sobre la compra de una póliza de seguro contra inundaciones o puede llamar a la Agencia Federal para la Administración de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) directamente al 800-427-4661.

TORNADOS

¿Qué cobertura tengo?

Para efectos del seguro, los tornados se consideran como "vendavales" y generalmente están cubiertos por las pólizas de seguro de propietario de vivienda. Normalmente, las pólizas de seguro de propietario de vivienda cubren el edificio y su contenido por daños causados por tornados, granizo y otras tormentas de viento. El deducible de su póliza para una reclamación por daños por viento puede ser un porcentaje de su límite de cobertura de vivienda. Debe leer su póliza y/o preguntar a su productor (agente/corredor) o compañía de seguros si hay un deducible para todas las pérdidas cubiertas o si hay un deducible diferente dependiendo del tipo de pérdida.

FILTRACIÓN DE AGUA

¿Qué cobertura tengo?

Si el agua del suelo se filtra por el sótano, generalmente usted NO tiene cobertura para los daños consecuentes. Las filtraciones de agua se excluyen en la mayoría de las

pólizas de seguros de propietario de vivienda. Si la filtración de agua no es consecuencia de una inundación, no tendrá cobertura en virtud de su póliza de inundación tampoco. Los problemas de filtración de agua a menudo se consideran problemas de mantenimiento y no están cubiertos por el seguro.

ROTURA DE CAÑERÍAS

¿Qué cobertura tengo?

Si se rompe una cañería en el interior de su casa y el agua fluye por los pisos, suponiendo que la casa está ocupada y que han mantenido el calor en el hogar, la mayoría de las pólizas de seguro de propietario de vivienda cubrirán los daños causados por el agua. Sin embargo, es posible que la reparación o el reemplazo de la cañería rota no estén cubiertos.

DESCOMPOSICIÓN DE ALIMENTOS DEBIDO A UN CORTE DE ELECTRICIDAD

¿Qué cobertura tengo?

Si se produce un corte de electricidad y los alimentos de su refrigerador se descomponen, puede o no estar asegurado por el valor de los alimentos que no pudieran consumirse. La cobertura depende del texto y de las condiciones de su póliza. Debe revisar su póliza para determinar si está cubierto por la descomposición de alimentos en estas circunstancias.

PÉRDIDA TOTAL FRENTE A PROPIEDAD DECLARADA INHABITABLE

¿Qué cobertura tengo?

- Pérdida total significa que el costo de reparación de los daños sufridos por su vivienda u otras estructuras de su propiedad (por ejemplo, garaje aislado o cobertizo) es superior a su valor o supera el límite de su cobertura de seguro.
- Una "Propiedad declarada inhabitable" significa que una autoridad gubernamental, como la del condado, ciudad u otra jurisdicción gubernamental, ha declarado que su propiedad es insegura y necesita reparaciones. Cabe señalar que aunque la propiedad sea declarada inhabitable, no quiere decir que su compañía de seguros la considerará como una pérdida total.

COSTOS DE RECONSTRUCCIÓN DEBIDO A NUEVOS CÓDIGOS DE EDIFICACIÓN

¿Qué cobertura tengo?

Si su casa está dañada y se ha destruido como consecuencia de una pérdida cubierta y los códigos de edificación actuales de su jurisdicción local son más estrictos que los que estaban en vigencia cuando se construyó su residencia, el costo de reconstrucción puede aumentar debido a la necesidad de cumplir con estos códigos. Como regla general, las pólizas de seguro de propietario de vivienda excluyen los costos asociados con el cumplimiento con las ordenanzas o las leyes que regulan la construcción de edificios y, por tanto, estos costos adicionales generalmente no están cubiertos.

La mayoría de las compañías de seguros ofrecen una extensión que, por un costo adicional, proporcionará cobertura para las actualizaciones de la ley u ordenanza. Por lo tanto, es posible que desee considerar la compra de una extensión de su póliza que provea cobertura para los costos derivados que implica que la propiedad cumpla con los códigos y ordenanzas actuales al hacer las reparaciones necesarias.

GASTOS DE SUBSISTENCIA ADICIONALES (ALE) Y/O PÉRDIDA DE USO (LOU)

¿Qué cobertura tengo?

Si, como consecuencia de una pérdida cubierta, es necesario que abandone su casa debido a los daños sufridos y su póliza cubre Gastos de subsistencia adicionales (ALE, por sus siglas en inglés) o Pérdida de uso (LOU, por sus siglas en inglés), su compañía de seguros le reembolsará los costos de alojamiento adicionales (hotel, remolque, departamento, etc.). Esto incluye comidas y otros artículos. Tendrá que guardar el original y entregar copias de TODOS sus comprobantes como prueba de su reclamación de gastos de subsistencia adicionales a fin de que su compañía de seguro los reembolse. Debe contactar a su agente o compañía de seguros para obtener más detalles sobre este tipo de cobertura.

REMOCIÓN GENERAL DE ESCOMBROS

¿Qué cobertura tengo?

- Si está asegurado y sufre una pérdida cubierta (como un incendio), el costo de la remoción de escombros debe ser parte de su liquidación del seguro de propiedad. Normalmente, el contratista general maneja la remoción de escombros como parte de su contrato de reparación.
- Si no tiene seguro un que cubra los daños, su jurisdicción local podrá disponer la remoción de escombros de su propiedad después de una fuerte tormenta. Lea el periódico local o escuche la radio para obtener más detalles. Si la jurisdicción gubernamental realiza la remoción de escombros, es posible que tenga que firmar un formulario de Derecho de ingreso para permitirles ingresar a su propiedad a remover los escombros.

ÁRBOLES CAÍDOS

¿Qué cobertura tengo?

En general, si tiene el seguro de propietario de vivienda, su póliza proporciona cobertura de hasta US$500 para la eliminación de árboles. Este límite de la cobertura se aplica a TODOS los árboles caídos por pérdida y no se paga por cada árbol. Por ende, ya sea que se haya caído uno o 12 árboles debido a la tormenta, usted recibirá un solo pago de su compañía de seguros, que generalmente corresponde a US$500.

Si cuenta con un seguro de propietario de vivienda y se caen uno o más árboles sobre una vivienda u otra estructura cubierta (garaje aislado o cobertizo), su póliza de seguro debe cubrir el costo de quitar el árbol de la estructura dañada. La parte de cobertura de la residencia de su póliza pagaría esto. El árbol o los árboles luego se colocarán sobre el piso para su retiro. El retiro del o de los árboles por lo general se incluirá en el pago de una suma global de US$500 destinado a la eliminación de los árboles.

Si un árbol cae en su propiedad y no daña ninguna parte de su vivienda asegurada u otras estructuras, hable con su agente de seguros o asegurador para averiguar si su póliza proporcionará cobertura o no, y de ser así, la cantidad de esa cobertura.

INCENDIO

¿Qué cobertura tengo?

Prácticamente todas las pólizas de seguro de propietario de vivienda proporcionan cobertura para daños causados por incendios. **Antes de que** su casa resulte destruida por un incendio, debe asegurarse de tener suficiente cobertura en términos del límite de dinero que le permitirá reconstruir su casa. No querrá averiguar después de una pérdida que el monto de su cobertura es insuficiente para poder reconstruir su casa. El costo de la reconstrucción de su vivienda dependerá de la superficie en metros cuadrados de la vivienda, el tipo de construcción exterior (por ejemplo, estructura, ladrillo, piedra, chapa de madera), el tipo de techo, cualquier estructura adosada, el número de habitaciones y baños, cualquier característica adicional, como gabinetes a la medida y chimeneas y los costos de construcción en su área. Debe consultar con su productor de seguros (agente o corredor) o compañía de seguros para asegurarse de que está debidamente asegurado. Muchas pólizas de seguro de propietario de vivienda con cobertura de costo de reemplazo contienen una disposición que exige que los límites sean iguales o superiores al 80% del costo de reemplazo de la vivienda. Si esta disposición no se cumple, se puede aplicar una sanción al liquidar la reclamación. Por lo tanto, es importante revisar y actualizar periódicamente los límites de cobertura de su póliza. Cualquier mejora o adición a su casa incrementarán el costo de reconstrucción en caso de que se produzca una pérdida. Por lo tanto, las mejoras o adiciones se deben informar a su compañía de seguros tan pronto como se hayan realizado, de modo que se pueda agregar la cobertura adicional a su póliza. Si opta por no reemplazar su casa, recibirá el pago por el costo de reemplazo de su casa menos la depreciación, o el Valor efectivo real. La Administración de Seguros de Maryland tiene enlaces en su sitio web para permitir a los consumidores acceder a los mismos tipos de programas que las compañías de seguros utilizan para determinar cuál es el valor de costo de reemplazo de su casa.

SUS RESPONSABILIDADES DESPUÉS DE UNA PÉRDIDA

- Informe todas las reclamaciones a su compañía de seguros inmediatamente; sin embargo, tenga en cuenta que la mayoría de las compañías de seguros considera su historial de reclamaciones al determinar si debe asegurarlo por primera vez o renovar su póliza de seguro. En consecuencia, al presentar pequeñas reclamaciones y recibir liquidaciones, puede tener un mayor riesgo de terminación de la póliza en el futuro. Como resultado de ello, es importante sopesar detenidamente su interés en el pago de pequeñas pérdidas.
- Documente toda su pérdida con fotografías, videos, etc.
- Mantenga un registro de la pérdida de sus bienes personales y reúna todos los comprobantes (pruebas de pago) de aquellos artículos que hayan resultado dañados o destruidos. Si no tiene comprobantes de compra, puede sustituirlos por fotografías y videos. Si no tiene nada, debe analizar el reemplazo adecuado de dichos artículos con su compañía de seguros ANTES de reemplazarlos.
- Mitigue sus daños. Esto significa que debe tomar todas las medidas necesarias para evitar daños mayores y la pérdida de sus bienes hasta que su compañía de seguros tenga la oportunidad de inspeccionar y estimar los daños. Utilice lonas y madera contrachapada para proteger la estructura y despejar los peligros cercanos, ya que es seguro hacerlo. Si tiene preguntas, comuníquese con su productor de seguros o compañía para que lo asesoren.
- Además de su deducible normal, su póliza también puede incluir un deducible específico para los daños causados por el viento, granizo o un huracán. Consulte su póliza para determinar el monto de su deducible.