

Seguro de Propietario de Vivienda Comprender los Conceptos Básicos

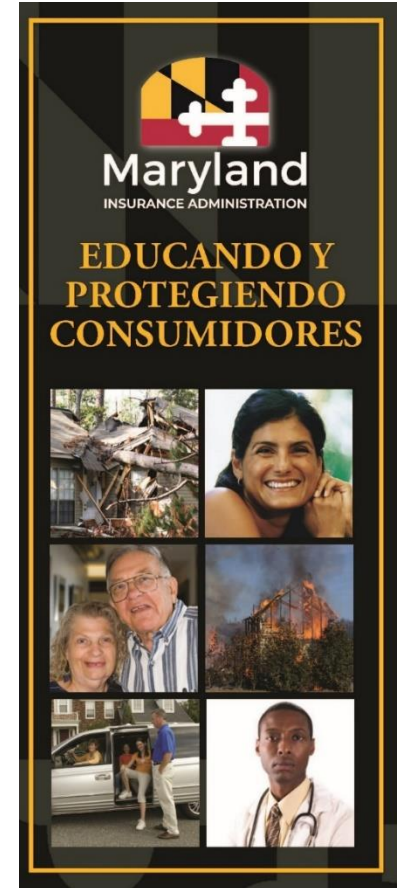
Unidad de Educación y Defensa del Consumidor



¿Qué es la Administración de Seguros de Maryland?

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

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



Conceptos Básicos Del Seguro De Propietario De Vivienda: Las Partes

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

- **Cobertura de vivienda:** brinda protección si un peligro cubierto daña o destruye su hogar.
- **Otras estructuras:** brinda protección si un peligro cubierto daña o destruye dependencias y estructuras separadas, como cercas, que no forman parte de su vivienda.
- **Propiedad personal (contenido):** brinda protección si su propiedad personal se pierde, se daña o se destruye por un peligro cubierto.

Conceptos Básicos Del Seguro De Propietario De Vivienda: Las Partes

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

- **Gastos de vida adicionales (ALE):** puede cubrir los gastos adicionales en los que incurra cuando no pueda vivir en su casa debido a daños o pérdidas cubiertos por su póliza. Generalmente, la cobertura solo pagará los gastos de manutención que no sean “normales y habituales”.
- **Cobertura de responsabilidad:** puede brindar protección si usted o un miembro de su familia es legalmente responsable de una lesión a otra persona o causa daños a la propiedad de otra persona.

Conceptos Básicos Del Seguro De Propietario De Vivienda: Las Partes

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

- **Gastos médicos:** paga hasta un monto específico por los gastos médicos razonables y necesarios en los que incurran las personas lesionadas en un accidente en su hogar, independientemente de quién tuvo la culpa (**no se aplica a usted ni a un miembro de su hogar**). Esta disposición pagará los gastos médicos cubiertos por un mínimo de hasta tres años a partir de la fecha de la lesión o accidente.

Conceptos Básicos Del Seguro De Propietario De Vivienda: ACV y RCV

Conozca la diferencia entre ACV y RCV.

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

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

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



Conceptos Básicos Del Seguro De Propietario De Vivienda: Deducibles

Sepa cuáles son sus deducibles.

- Algunas pólizas de propietario de vivienda contienen deducibles porcentuales especiales para pérdidas causadas por peligros específicos como vientos.
- Algunas pólizas tienen un deducible basado en la cantidad de cobertura de seguro de la casa."

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



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

Reclamaciones anteriores – Algunas aseguradoras pueden revisar no sólo su historial de pérdidas, sino también el historial de pérdidas de la propiedad a la hora de tomar una decisión sobre si asegurarla o no.

Algunos de los factores que pueden utilizar para cotizar primas utilizando reclamaciones anteriores son los siguientes:

- **Fecha(s) de las reclamaciones anteriores**
- **Naturaleza de la(s) reclamación(es)**
- **Monto pagado por la aseguradora para la(s) reclamación(es)**



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

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

Aspectos básicos del seguro de propietario de vivienda: Revise su póliza

Cuando usted compre una póliza de seguro de propietario de vivienda, renueva su póliza o hace cualquier cambio en ella, la aseguradora le entregará un documento llamado "página de declaraciones".

En la página de declaraciones se indican los tipos y montos de cobertura que tiene y su costo.

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

Your Insurance Company
3535 Second Street
Company Town, USA 54321

Policy number: XX-XXXXXX-XX
Policy period: 6 months
Effective date: January 1, 2015
Expiration date: July 1, 2015

Homeowners Insurance Policy <SAMPLE>

Named Insured	Address	Mortgagee	Address
John E. Doe	123 E. Main Street Insured Town, USA 12345	Bank of USA	1212 First Street Company Town, USA 54321

XYZ Insurance Company considers your claims history when determining whether to cancel or to non-renew your insurance policy.

Coverages & property	Liability limits	Inflation coverage index
SECTION I		XXX.X
A Dwelling	\$250,000	Deductibles All peril \$2,000 In case of loss under this policy, the deductible will be applied per occurrence and will be deducted from the amount of loss. Other deductibles may apply – refer to your policy.
B Dwelling extension (garage)	\$25,000	
C Personal property	\$125,000	
D Loss of use	Actual loss sustained	
SECTION II		Policy premium \$1,000
L Personal liability (each occurrence)	\$300,000	Discounts applied Home/Auto Home protection (burglar and fire alarms, smoke detectors) Claim record/Customer longevity
Damage to property of others	\$1,000	
M Medical payments to others (each person)	\$2,000	

Loss of settlement provisions (see policy)
A1: Replacement cost – Similar construction
B1: Limited replacement cost – Coverage B

Forms, options and endorsements

Replacement cost coverage	xx-xxxx
Mold, fungus, wet rot, dry rot or bacteria	xx-xxxx
Ordinance or law coverage:	
10% of Coverage A	xx-xxxx
Earthquake excl. masonry veneer	xx-xxxx
Sewer, water backup coverage:	
\$10,000/\$500 deductible	xx-xxxx
Increase dwelling, up to \$50,000	Option XX
Jewelry and furs, \$5,000 each	Option YY

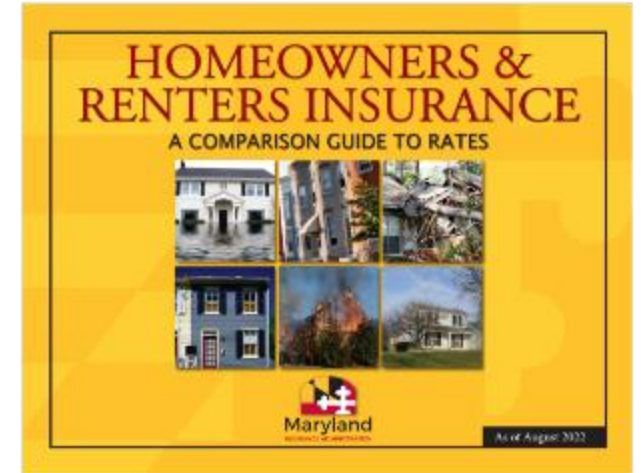
Your policy consists of this page, any endorsements and the policy form. Keep together.

Compare las tarifas de seguro de propietarios de vivienda

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

Consejos para sacar lo máximo de la compra de seguro:

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



Que NO cubre el Seguro de Propietario de Vivienda?

La mayoría de las pólizas de seguros de propietarios de viviendas, inquilinos y condominios excluyen lo siguiente:

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



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

Seguro contra inundaciones: La Definición

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

Una condición general y temporal de inundación parcial o completa de dos o más acres de tierra normalmente seca o de dos o más propiedades (al menos una de las cuales es propiedad de la persona asegurada) a causa de lo siguiente:

- desbordamiento de aguas interiores o de marea; o
- acumulación o escorrentía inusual y rápida de aguas superficiales de cualquier fuente; o
- corriente de lodo; o
- colapso o hundimiento del terreno a lo largo de la orilla de un lago o un cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación ocasionadas por olas o corrientes de agua que exceden los niveles cíclicos previstos y provocan una inundación según se define anteriormente.

Seguro contra inundaciones: Datos sobre inundaciones

1. Las probabilidades de inundación son mucho mayores que las de otros riesgos a los que se enfrenta a diario.
2. Durante una hipoteca de 30 años, es 27 veces más probable que sufra una inundación que un incendio.
3. Solo una pulgada de agua puede ocasionar daños de \$20 000 o superiores a su propiedad.
4. Ningún hogar está a salvo de la devastación que ocasiona una inundación. El 25 % de las pérdidas por inundaciones se producen en hogares ubicados fuera de las zonas de alto riesgo (categoría 1 o superior).



Seguro contra inundaciones: Coberturas

Cobertura estructural: cubre los daños a paredes, pisos, aislantes, calderas y elementos unidos permanentemente a la estructura asegurada.

- En el caso de edificios residenciales, la cobertura es de hasta \$250 000

Cobertura de contenidos: se trata de la cobertura de sus bienes personales.

- La cobertura de todos los bienes personales residenciales es de hasta \$100 000



Seguro contra inundaciones: Coberturas

Los sótanos son cualquier área de un edificio que tenga un piso por debajo del nivel del suelo en todos los lados.

Elementos del sótano **CUBIERTOS** por el seguro contra inundaciones

- Partes estructurales no mejoradas (paneles de yeso, cimientos y conexiones de servicios públicos)
- Equipos esenciales (bombas de sumidero, tanques de agua, calderas y aires acondicionados)
- Limpieza

Elementos del sótano **NO CUBIERTOS** por el seguro contra inundaciones

- Mejoras del sótano (acabados en paredes, pisos o techos)
- Los objetos personales guardados en un sótano generalmente no están cubiertos



Seguro contra inundaciones: ¿quién puede comprarlo?

El seguro contra inundaciones está disponible para propietarios de viviendas, inquilinos y propietarios de negocios en la mayoría de las comunidades de Maryland; ***incluso para aquellos que no viven en una zona inundable de riesgo especial.***

Seguro contra inundaciones – ¿Dónde puedo comprarlo?

Puede comprar una póliza de seguro contra inundaciones:

- En el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) si su propiedad está situada en una comunidad que participa en el programa NFIP. Las pólizas de seguro contra inundaciones que se emiten a través del programa NFIP están reguladas por el gobierno federal, aunque con frecuencia las venden compañías de seguros privadas. Visite <https://www.floodsmart.gov/es/inicio> para obtener más información.

Seguro contra inundaciones – ¿Dónde puedo comprarlo?

Puede comprar una póliza de seguro contra inundaciones:

- En el mercado privado. Puede consultar la lista de aseguradoras autorizadas que venden seguros privados contra inundaciones en Maryland disponible en: <https://insurance.maryland.gov/Consumer/Documents/publicnew/Private-Flood-Insurance-Contact-List.pdf>. Estas pólizas de seguros están reguladas por la Administración de Seguros de Maryland. Si su vivienda o negocio se encuentra en una zona inundable de especial peligrosidad y tiene una hipoteca, es conveniente que consulte con el prestamista para confirmar que el producto de seguro privado contra inundaciones que está considerando cumplirá con el requisito de compra obligatoria de su prestamista; o bien
- De una aseguradora de líneas excedentes. La Administración de Seguros de Maryland tiene una jurisdicción y una autoridad reguladora muy limitadas sobre las aseguradoras de líneas excedentes.

Reduzca su riesgo

Decida la forma de preparar y proteger su hogar de las inundaciones en función del riesgo de inundación que tenga su casa y elabore un plan para mitigar el riesgo de su propiedad:

<http://www.ready.gov/es/haga-un-plan>

- ✓ Mantenga la escorrentía y el drenaje de agua adecuados
- ✓ Mejore la nivelación del terreno
- ✓ Reduzca las superficies impermeables alrededor de la casa
- ✓ Instale un barril de lluvia
- ✓ Eleve las instalaciones y los equipos de servicio
- ✓ Asegure los depósitos de combustible en el exterior



Daños por agua vs Inundaciones

Las pólizas de vivienda no cubren TODOS los tipos de daños causados por el agua.

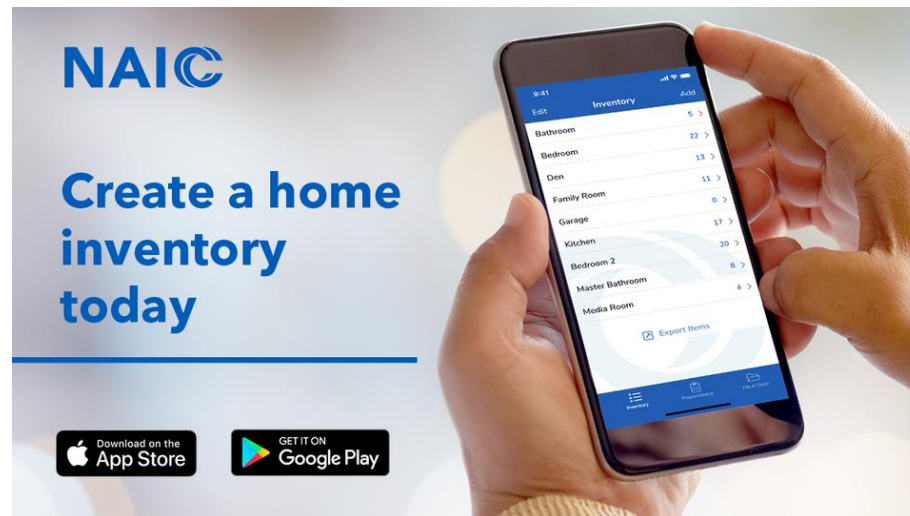
Si bien los términos de su póliza de vivienda determinarán los tipos de daños causados por el agua que están cubiertos y el monto de cobertura disponible.

La mayoría de las pólizas de propietarios de vivienda NO CUBREN las inundaciones.




Prepárese

- Elabore un inventario de todos sus objetos de valor y manténgalo actualizado. Consulte la lista de verificación de la Asociación Nacional de Comisionados de Seguros (NAIC, por sus siglas en inglés) disponible en <https://content.naic.org/consumer/home-inventory>.
- Tome fotografías o grabe un video de cada habitación y del exterior de su hogar.
- Proteja sus registros: pólizas de seguro, lista de inventario.
- Tenga a mano el nombre de su productor de seguros, el número de teléfono y su número de póliza.
- Conozca cómo cortar el suministro de gas, electricidad y agua. Prepárese para sellar los lugares vulnerables del hogar.




Información de contacto

Administración de Seguros de Maryland

 1-800-492-6116 o 410-468-2000

 www.insurance.maryland.gov

Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones

 877-336-2627

 <https://www.floodsmart.gov/es/inicio>



<https://www.facebook.com/MDInsuranceAdminES>



¿Preguntas?

