



Maryland

INSURANCE ADMINISTRATION

200 St. Paul Place, Suite 2700 Baltimore, Maryland 21202

Discado directo: 410-468-2000 Fax: 410-468-2020

1-800-492-6116 TTY: 1-800-735-2258

www.insurance.maryland.gov

¿El seguro de propietario de vivienda paga el reemplazo del techo?

La respuesta a esta pregunta depende de muchos factores, incluida la póliza de seguro de propietario de vivienda y por qué el techo debe reemplazarse. Si la póliza brinda cobertura por daños, la cantidad que pagará la compañía de seguros depende de los términos de la póliza, los límites de cobertura de esta y el deducible. Encontrará información detallada sobre cómo se liquidará la reclamación en la sección «Método de liquidación de pérdidas» de la póliza.

COBERTURA DE DAÑOS

Las pólizas de propietarios de vivienda suelen cubrir pérdidas que son repentinas y accidental, y causadas por peligros específicos como el fuego, el viento, el granizo y el peso del hielo o la nieve. Las pólizas generalmente excluyen la cobertura de las pérdidas causadas por ciertos peligros como inundaciones o terremotos. Las pólizas de propietarios de vivienda no ofrecen cobertura para el «mantenimiento». Por lo tanto, la reparación de daños que se deben al desgaste y el deterioro del techo a lo largo del tiempo generalmente no será pagada por la compañía de seguros.

Además, si un peligro cubierto, como el granizo, por ejemplo, daña un techo que ya necesita mantenimiento debido al desgaste y el deterioro, es posible que la póliza de seguro no cubra la totalidad o parte de la reclamación. Del mismo modo, si solo una parte del techo está dañada, la póliza de seguro puede cubrir la reparación de la parte dañada solamente. Debe leer la póliza para comprender mejor qué tipos de pérdidas están cubiertas y qué peligros están excluidos.

LIQUIDACIÓN DE PÉRDIDAS: VALOR EN EFECTIVO REAL VERSUS COSTO DE REEMPLAZO

Si ha adquirido la cobertura de valor de costo de reemplazo (RCV), la póliza cubrirá el costo de reparación o reemplazo de la propiedad dañada sin deducción por depreciación. Sin embargo, la mayoría de las pólizas de propietario de vivienda requieren que usted complete la reparación o el reemplazo para obtener el reembolso completo. Hasta que se realicen las reparaciones, es probable que solo reciba el pago por el costo de reparación menos la depreciación. Una vez finalizada la reparación o sustitución, recibirá la cantidad restante que

se había deducido por la depreciación.

Si ha adquirido la cobertura de valor en efectivo real (ACV), la póliza cubrirá el costo depreciado para reparar o reemplazar el techo. La cantidad deducida por depreciación puede ser sustancial, especialmente si la propiedad dañada se encontraba al final de su vida útil o cerca de ella. Por ejemplo, si un techo de 20 años de antigüedad es destruido por un peligro cubierto y debe ser reemplazado, la póliza con cobertura de RCV pagará el costo completo para reemplazar el techo, suponiendo que el trabajo esté hecho. La póliza con cobertura de ACV pagará el costo depreciado para reemplazar el techo, que probablemente será mucho menor.

DEDUCIBLES

Algunas pólizas de propietario de vivienda incluyen un deducible especial para las pérdidas causadas por viento, granizo, huracanes u otras tormentas. Si el daño es causado por el evento especificado, este deducible especial puede ser aplicado en lugar del deducible de «todo riesgo» o de póliza general. Algunas aseguradoras incluyen automáticamente este deducible especial por viento, huracanes u otras tormentas, mientras que otras ofrecen opciones de deducibles al titular de la póliza a precios diferentes.

Algunos deducibles se establecen como una cantidad fija, como USD 1000, mientras que otros deducibles se aplican a la pérdida como porcentaje de la cobertura de seguro de la vivienda.

Por ejemplo, supongamos que una tormenta de viento causa daños a su techo por USD 3000, y su vivienda está asegurada por USD 100 000. Si tuviera un deducible de USD 1000 por tormentas de viento en la póliza, la aseguradora pagaría USD 2000 para reparar los daños. Usando ese mismo ejemplo, pero cambiando la causa de la pérdida a un huracán, si la póliza tiene un deducible de huracanes del 2 %, el deducible sería de USD 2000, y la aseguradora pagaría USD 1000 para reparar el daño. En este mismo ejemplo, si el deducible por huracanes fuera del 5 %, usted no recibiría ningún pago de la aseguradora porque el monto del deducible sería mayor que el costo para reparar el daño.

Si tiene preguntas sobre lo que su póliza cubre y lo que no, comuníquese con el productor de seguros (agente o corredor) o con su compañía de seguros. Si cree que necesita cobertura adicional para un lapso, puede preguntar a su productor o a la compañía si hay algún endoso disponible.

Si tiene preguntas o piensa que la compañía de seguros no ha cumplido con los términos del contrato, comuníquese con la Administración de Seguros de Maryland al 410-468-2000 o 800-492-6116.