



¿Necesita un seguro para propietarios de vivienda?

La mayoría de la gente no piensa en un seguro de vivienda hasta que tiene una razón para utilizarlo. Aunque sabemos que ocurren incendios, robos y accidentes, tendemos a pensar "eso nunca me pasará a mí". Pero posiblemente sea más probable que experimente 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 o algún otro tipo de pérdida, 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 se daña su propiedad debido a algo que usted hace o si algo que usted posee lastima a otra persona o daña su propiedad. Si ha pedido prestado dinero para comprar su casa, es posible que también necesite un seguro para proteger a su prestamista. La mayoría de los titulares de hipotecas requieren que usted tenga un seguro para propietarios de vivienda y que la póliza nombre al titular de la hipoteca como un "asegurado adicional" según la póliza para proteger su interés financiero en su vivienda. Sin embargo, incluso si no tiene una hipoteca sobre su casa, es posible que desee 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, sea dueño de un condominio, una casa o una casa rodante, su casa y su contenido son probablemente su inversión más grande e importante. Una póliza para propietarios de vivienda lo ayudará a proteger su inversión.

Conozca la diferencia entre el valor del costo de reemplazo y el valor real en efectivo

El seguro para propietarios de viviendas puede proporcionar cobertura de valor de costo de reemplazo (RCV) o cobertura de valor real en efectivo (ACV). Si tiene cobertura RCV, cuando tenga una pérdida cubierta, su póliza pagará (hasta los límites de la póliza) el costo de reparar o reemplazar su propiedad dañada sin deducir la depreciación. Si tiene cobertura ACV, cuando tenga una pérdida cubierta, su póliza pagará (hasta los límites de la póliza) el costo depreciado para reparar o reemplazar su propiedad dañada.



El monto deducido por depreciación puede ser significativo, especialmente si la propiedad dañada estaba al final o cerca del final de su vida útil. Por ejemplo, si su techo de 20 años es destruido por una causa de pérdida cubierta y debe ser reemplazado, una póliza que prevé liquidaciones de ACV puede pagar tan solo un veinte por ciento del costo de reemplazar el techo, ya que la vida útil de un techo generalmente se considera que es de 25 años.



Bajo una póliza RCV o ACV, el pago por daños a la estructura se paga bajo la cobertura de su vivienda y está sujeto al límite de la póliza. Debe consultar la página de declaraciones de su póliza de propietario de vivienda para ver si la póliza proporciona cobertura RCV. Si no especifica "costo de reemplazo", entonces su póliza solo puede cubrir ACV. Si especifica el costo de reemplazo, entonces tiene cobertura RCV. Incluso si ha comprado una póliza RCV, aún debe leer la póliza para determinar si existen disposiciones que limitan el pago por daños a ciertas superficies, como techos, a ACV. También puede llamar a su aseguradora o productor de seguros (agente o corredor) para determinar

qué tipo de cobertura tiene. Dependiendo del lenguaje de su póliza, cuando presenta un reclamo por una pérdida cubierta bajo una póliza RCV, la aseguradora inicialmente puede pagar solo el ACV por su daño; sin embargo, una vez que presente evidencia de que la propiedad dañada ha sido reparada o reemplazada, la aseguradora pagará la diferencia (denominada "depreciación recuperable") hasta el costo de reemplazo.

Factores que afectan la prima de su seguro de vivienda

Cuando solicita un seguro de vivienda, las aseguradoras evalúan su riesgo y la probabilidad de que presente una reclamación. Una vez que se ha determinado su nivel de riesgo, la aseguradora lo agrupará con asegurados que tienen características de riesgo similares. Luego, la aseguradora asignará una tasa basada en el historial de



reclamos para su grupo de riesgo. Algunos de los factores que se pueden considerar son:

- **Reclamaciones previas.** Si usted o su propiedad han tenido reclamos previos bajo una póliza de seguro para propietarios de vivienda (incluso si en el momento de la pérdida anterior no era el propietario de la propiedad), o si se trata de una nueva póliza, según su póliza de seguro de automóvil, la (s) fecha (s) de cualquier reclamo anterior, la naturaleza del (de los) reclamo (s) 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 siniestro específico.
- **El tipo de construcción.** Las casas de armazón generalmente cuestan más para asegurar que las casas de ladrillo.
- **La edad de la casa.** Las casas más nuevas suelen ser menos costosas de asegurar que las casas más antiguas.
- **Acceso y calidad de la protección contra incendios local.** La distancia entre su casa y una boca de incendios, así como la capacidad de su departamento de bomberos local, determina su "clase de protección contra incendios". Las aseguradoras generalmente utilizan las clases de protección contra incendios para aumentar o disminuir la prima de una persona.
- **El monto de cobertura.** Los límites en dólares (el monto de cobertura) de su póliza afectarán la cantidad de la prima. Generalmente, cuanto más altos son los límites, mayor es la prima.



➤ **la cantidad de cobertura requerida por un prestamista.** Recuerde que su hipoteca incluye el valor de su terreno; su seguro de propietario solo asegura los edificios de su propiedad y el contenido de esos edificios, no su terreno. Según la ley de Maryland, su prestamista no puede exigirle que asegure ningún bien inmueble por un monto que exceda el costo de reemplazo de la vivienda. El prestamista tampoco está legalmente autorizado a obtener un seguro por el monto del préstamo si el monto del préstamo excede el costo de reemplazo de su vivienda. ***Si su prestamista le exige que compre una póliza de seguro que exceda el monto que le costará reemplazar su vivienda, puede presentar una queja ante el Comisionado de Regulación Financiera al 410-230-6077 o ante la Administración de Seguros de Maryland, quien le enviará tal queja a la agencia de ejecución apropiada.***



➤ **El monto del deducible.** El deducible es la cantidad que pagará en caso de que tenga un reclamo cubierto; El pago de la aseguradora a usted se reducirá por el monto del deducible. Dado que el deducible reduce la cantidad de dinero que paga una aseguradora en un reclamo, generalmente cuanto mayor es el deducible, menor es la prima.

- **Descuentos.** Algunas aseguradoras ofrecen descuentos en las primas de las pólizas, si, por ejemplo, compra varias pólizas (por ejemplo, casa y automóvil) y / o instala cerraduras de cerrojo o sistemas de alarma en su hogar. Dado que los descuentos pueden variar de una aseguradora a otra, es una buena idea preguntar qué descuentos se ofrecen.



¿Está considerando comprar un seguro contra inundaciones?

El seguro contra inundaciones NO está cubierto por la mayoría de las pólizas de los propietarios de viviendas. El seguro contra inundaciones puede estar disponible como respaldo a su póliza de seguro para propietarios de viviendas o condominios, o como póliza separada. Si bien algunas aseguradoras ofrecen pólizas contra inundaciones, el seguro contra inundaciones también se puede comprar en el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP). Para obtener más información, **comuníquese con su aseguradora, productor de seguros o visite el sitio web del NFIP, www.floodsmart.gov.**





Consejos sobre seguros para compradores de vivienda por primera vez

Al comprar su póliza de propietario de vivienda, es una buena idea:



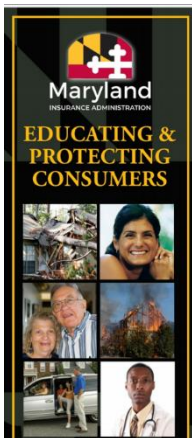
- ✓ Asegurarse de que los límites de su póliza de vivienda sean al menos el 80% del costo de reemplazo de su casa o más si así lo requiere su póliza de seguro.
- ✓ Preguntar si debe enumerar y asegurar por separado los artículos valiosos de propiedad personal en un programa de propiedad personal.
- ✓ Preguntar sobre coberturas adicionales como agua / alcantarillado y cobertura de ordenanzas o leyes.
- ✓ Elegir el mejor deducible para usted y asegúrese de comprender la diferencia entre deducibles fijos y porcentuales.
- ✓ Buscar expresiones en su póliza sobre propiedad vacía o desocupada. Algunas pólizas tienen expresiones acerca de impedir recibir el pago de un reclamo si la propiedad se deja vacía o desocupada.
- ✓ Leer su póliza para ver cláusulas como una cláusula de "causación anticoncurrente". Los daños incurridos por una combinación de peligros cubiertos y no cubiertos generalmente no están cubiertos.



Creación de una lista de inventario de la casa



Una lista de inventario de la casa es una lista creada por el propietario que documenta los artículos en su residencia y el valor de los artículos. Esto puede ser una herramienta útil. Al comprar un seguro, puede ayudarlo a determinar la mejor cobertura de seguro para su propiedad personal y, en caso de una pérdida cubierta, puede usarse para identificar su propiedad personal que se pierde o daña y su (s) valor (es). Es una buena idea actualizar su lista de inventario una vez al año o cada vez que compre algo de valor. Además de hacer una lista, puede fotografiar o grabar en video cada habitación y el exterior de su hogar. Dado que una lista de inventario o fotografías podrían dañarse o destruirse si su casa resulta dañada, por ejemplo, por un incendio, es posible que desee guardar su lista de inventario, fotografías o videos en un lugar seguro, como una caja de seguridad bancaria o caja fuerte a prueba de fuego, junto con su póliza de seguro de hogar y los recibos que tenga. Si tiene acceso a un escáner o ha creado su lista de inventario digitalmente, también puede almacenarla en la nube. La Asociación Nacional de Comisionados de Seguros (NAIC) tiene una herramienta de inventario de viviendas que puede usar para comenzar su lista. **La lista de verificación de la NAIC está disponible en:** <https://tinyurl.com/c46cjadx>



La Administración de Seguros de Maryland (MIA) es la agencia estatal que regula el negocio de los seguros en Maryland. Si desea obtener más información sobre el seguro para propietarios de viviendas, la Guía de seguros para propietarios de viviendas de MIA es un buen primer paso, <https://insurance.maryland.gov/Consumer/Documents/publications/homeownersinsguide.pdf>.

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

- ✓ Denegado o retrasado un pago de la totalidad o parte de un reclamo
- ✓ Finalizó indebidamente su póliza de seguro
- ✓ Aumentó sus primas de seguro sin previo aviso o por encima de lo que permite la ley.
- ✓ Le hizo declaraciones falsas en relación con la venta de seguros o el procesamiento de reclamos de seguro
- ✓ Le cobró de más por los servicios, incluidos los cargos por financiación de primas

Comuníquese con la Administración de Seguros de Maryland al: 410-468-2000 800-492-6116 800-735-2258 TTY