Guía del consumidor para:

seguro de propietario de vivienda

Cómo usar y elegir su cobertura de seguro de propietario de vivienda

OFFICE of the
INSURANCE
COMMISSIONER
WASHINGTON STATE

www.insurance.wa.gov

Índice

Cómo entender su póliza de seguro de propietario de vivienda **Página 1**
- La página de declaraciones
- La póliza

Tipos de cobertura **Página 2**
- Cobertura de vivienda
- Cobertura para otras estructuras
- Cobertura de propiedad personal
- Cobertura por pérdida de uso o gastos adicionales de manutención.
- Cobertura de pago de gastos médicos
- Cobertura de responsabilidad personal
- Coberturas adicionales

Cobertura opcional **Página 4**
- Terremotos
- Inundaciones
- Cuidado de niños en casa
- Negocio en casa
- Endoso de cobertura para daños sépticos
- Pólizas de responsabilidad general
- Endoso de residencia secundaria
- Endoso de embarcaciones
- Endoso de cobertura por falsificación para depositantes y uso fraudulento de tarjetas de crédito

Otros tipos de pólizas **Página 5**
- Póliza de protección de alquiler
- Póliza para dueños de condominios
- Póliza para dueños de casas rodantes
- Póliza para granjas o ranchos

Cómo comprar una cobertura **Página 5**
- Cómo determinar la cobertura que necesita
- Factores que afectan la suscripción
- El costo del seguro de propietario de vivienda
- Cómo reducir sus tarifas
- Prepárese con anticipación para facilitar el proceso de informe de siniestro

Si sufre una pérdida **Página 8**

Información adicional sobre el seguro de propietario de vivienda **Página 9**

Cómo entender su póliza de seguro de propietario de vivienda

Su póliza de seguro es un contrato entre usted y su compañía de seguros. Establece exactamente lo que la compañía se compromete a hacer a cambio del pago de la prima que usted paga. También describe sus responsabilidades y los términos generales de cobertura. El contrato se divide en dos secciones básicas: una página de declaraciones y la póliza propiamente dicha.

La página de declaraciones

Esta sección del contrato incluye los detalles básicos del acuerdo. Es importante que revise esta página para asegurarse de que toda la información es correcta y que las coberturas que solicitó estén incluidas. La página de declaraciones incluye:

- nombre de la compañía de seguros
- nombres de las personas aseguradas
- ubicación de la residencia asegurada
- el número de póliza
- vigencia de la póliza
- propiedad cubierta
- coberturas compradas
- límites de responsabilidad de cada cobertura
- deducibles aplicables
- su prima

La póliza

La segunda parte de su contrato de seguro es la póliza propiamente dicha. La póliza incluye:

- cláusulas de la póliza de seguro
- definiciones
- condiciones

La sección uno de su póliza describe las coberturas de su propiedad y las pérdidas que cubre.
La sección dos normalmente incluye:

- cobertura de responsabilidad civil (brinda protección en caso de que alguien más reclame algo en contra de usted)
- cobertura médica en el sitio o cobertura por lesiones (paga los gastos médicos de terceros que resulten lesionados en su propiedad)

Cada sección incluye coberturas, limitaciones, excepciones, definiciones y condiciones que corresponden solo a esa sección.

Asegúrese de revisar la página de declaraciones para verificar que su póliza incluye los tipos y montos de cobertura que solicitó.

Tipos de cobertura

Una póliza de seguro de propietario de vivienda es un paquete de protección que brinda cobertura a su hogar, bienes personales, pago de gastos médicos a terceros y protección contra reclamos de terceros contra usted. Este tipo de póliza está disponible para las residencias primarias que ocupen los propietarios. Con frecuencia, se conoce como póliza de "paquete".

Existe una gran variedad de pólizas de seguro de propietario de vivienda disponibles, así que asegúrese de leer su póliza para averiguar cuál es la cobertura que le brinda su compañía de seguros. A continuación, se mencionan algunas de las coberturas que podrían estar incluidas en su póliza.

Cobertura de vivienda

Esta cobertura estipula el pago de la reparación o reemplazo de su casa dañada o destruida, y las estructuras anexas, como una cochera o plataforma. La mayoría de las pólizas de seguro de propietario de vivienda brindan cobertura de reemplazo. Esta cobertura paga el costo real para reemplazar su hogar hasta el monto límite de su póliza.

Algunas pólizas ofrecen el costo de reemplazo garantizado. Con esta póliza, la compañía pagará el costo total por el reemplazo de su hogar, incluso si supera el límite de la póliza.

Antes de sufrir una pérdida, hable con su agente o compañía de seguros sobre cómo funcionan los costos de reemplazo y las condiciones del límite de la póliza de su cobertura específicamente.

Cobertura para otras estructuras

Esta cobertura estipula el pago de la reparación o reemplazo de otras estructuras permanentes, separadas o independientes de su propiedad. Por lo general, el límite es el 10 por ciento de la cobertura de la vivienda. Esta cobertura le protege contra la pérdida de una cochera independiente, un taller personal o una cerca separada. Generalmente, no brinda cobertura para otros edificios de su propiedad que estén ocupados por inquilinos o los edificios que use para actividades comerciales. Si usted tiene una cochera por separado excepcionalmente grande o varias dependencias anexas en su propiedad, es posible que deba adquirir cobertura adicional.

Cobertura de propiedad personal

Esta cobertura estipula el pago de las reparaciones o el reemplazo de su mobiliario o artículos personales, como televisor, estéreo, ropa, vajilla, etc. Por lo general, la cobertura es del 70 por ciento de la cobertura de vivienda para los costos de reemplazo, dependiendo de su compañía de seguros. Su cobertura de reemplazo se basa en el valor de uso hasta que usted reemplace el artículo. Esto significa que su compañía de seguros le pagará inicialmente el valor de su artículo usado. Una vez que compre el artículo de reemplazo, su compañía de seguros le pagará la diferencia entre el valor del articulo usado y el costo real de reemplazo.

Esta cobertura se extiende a todo el mundo, pero generalmente solo proporciona hasta el 10 por ciento del límite de cobertura de bienes personales para los bienes que usted tenga en otra ubicación. Es posible que pueda aumentar el límite sobre los bienes personales por un monto adicional.

Las compañías de seguros generalmente ofrecen cobertura de bienes personales con base en los peligros mencionados. Esto significa que la póliza especificará y mencionará los peligros que activan la cobertura. Los peligros cubiertos suelen ser incendios, tormentas eléctricas, huracanes, granizo, explosiones, disturbios o conmoción civil, aeronaves, vehículos, humo, vandalismo y actos dolosos, robo y daños causados por la caída de objetos.

Es posible que su póliza brinde límites específicos de cobertura para peligros y bienes determinados como alhajas, cámaras, pieles, obras de arte, colecciones de estampillas, etc. Pregunte a su agente o compañía de seguros si es necesario que incremente esos límites.

Las pólizas de seguro de propietario de vivienda tienen exclusiones. Por ejemplo, no cubren los bienes, vehículos o daños causados intencionalmente a un compañero de cuarto o inquilino.

Cobertura por pérdida de uso o gastos adicionales de manutención

Esta cobertura paga sus gastos de manutención adicionales si su hogar se considera inhabitable. Por ejemplo, si usted no puede estar en su casa porque la rotura de una tubería la inundó o porque un incendio la quemó. Sin embargo, sus gastos de costo de vida habituales, como el pago de la casa o de las facturas de servicios, no están incluidos. Su póliza generalmente incluye la cobertura de gastos por pérdida de uso o gastos de vida adicionales por un 20 por ciento del límite de la cobertura de vivienda sin ninguna prima adicional. Es posible que su póliza incluya restricciones en esta cobertura, así que consulte a su agente o compañía de seguros.

Cobertura de pago de gastos médicos

Esta cobertura paga los gastos médicos de terceros que resultan accidentalmente lesionados en su propiedad. La mayoría de las pólizas incluyen al menos $1,000 de cobertura, pero es posible que haya límites más altos disponibles. Por lo general, esta cobertura se limita a las personas que no residen en su propiedad con su permiso. La compañía de seguros no necesita determinar negligencia para pagarle a la persona lesionada o a su proveedor. Esta cobertura también es conocida como la cobertura "del buen vecino".

Cobertura de responsabilidad personal

Esta cobertura paga los gastos por lesiones corporales y daño a la propiedad sufrido por terceros cuando usted es legalmente responsable. Por ejemplo, si usted sabe que el barandal de la terraza está flojo y alguien se apoya en él, se cae y se lastima, usted sería responsable. La mayoría de las pólizas incluyen al menos $100,000 de cobertura, pero es posible que haya límites más altos disponibles. Cuando decida el monto de la cobertura que comprará, piense en el valor total de sus bienes y cuánto podría perder si alguien lo demanda por daños.

La cobertura por responsabilidad civil se extiende más allá de la ubicación de su propiedad. La cobertura va con usted a dondequiera que usted vaya.

Coberturas adicionales

Este tipo de cobertura estipula el pago de la remoción de escombros, árboles dañados, plantas y arbustos.

Es posible que las coberturas adicionales también incluyan cobertura de tarjetas de crédito. Esta cobertura lo protege si alguien le roba su tarjeta de crédito y realiza pagos no autorizados.

Su póliza puede limitar el monto de la cobertura en esta categoría y puede limitar la cobertura a peligros específicos. Consulte a su agente o compañía de seguros para ver qué coberturas adicionales están disponibles.

Cobertura opcional

Las siguientes coberturas opcionales o endosos (un formulario por escrito que se anexa a su póliza de seguro que altera la cobertura, términos o condiciones de su póliza) se aplicarán a su póliza solo si se mencionan por separado en la hoja de declaraciones. Suelen necesitar una prima adicional.

Terremotos

Esta cobertura estipula el pago de la reparación o reemplazo de su casa después de un terremoto. No todas las compañías ofrecen esta cobertura. Es posible que las compañías que ofrecen esta cobertura le exijan que reúna requisitos específicos. Por ejemplo, la compañía de seguros puede pedirle que modernice su hogar para protegerlo de terremotos o pedirle que fije el tanque de agua caliente a una pared. El monto de esta cobertura será equivalente a la cobertura de vivienda, pero deberá pagar un deducible por separado; por lo general, del 10 al 20 por ciento del monto de la cobertura. Es posible que su compañía de seguros le ofrezca deducibles más altos. Su póliza definirá lo que constituye un terremoto y hará una lista de todas las limitaciones aplicables.

Inundaciones

Su póliza de propietario de vivienda no cubre inundaciones. Usted debe adquirir un seguro contra inundaciones por separado. Este seguro brinda cobertura por pérdidas físicas provocadas por una inundación, erosión relacionada con una inundación, marejadas anormales y deslaves. Si su propiedad está ubicada en un área con altas probabilidades de inundación, es posible que su entidad crediticia le pida adquirir esta cobertura. El seguro contra inundaciones está disponible a través del NFIP (National Flood Insurance Program, Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones). Para mayor información, comuníquese con su agente de seguros o con el NFIP al 1-888-FLOOD29 (1-888-356-6329) o en www.floodsmart.gov/.

Cuidado de niños en casa

El seguro para el hogar para el cuidado de niños brinda cobertura de responsabilidad civil para realizar las tareas de cuidado de niños en su hogar cuando cuida a un número limitado de niños.

Negocio en casa

Es posible que su compañía de seguros le ofrezca cobertura para negocio en casa. Cada compañía de seguros define el tipo de negocio en casa que puede cubrir con una póliza de seguro de propietario de vivienda.

Pólizas de responsabilidad general

Estas pólizas extienden su cobertura más allá de los límites de la cobertura de responsabilidad civil que usted ya tiene a través de sus pólizas de seguro de automóvil o de propietario de vivienda. Esto le brinda protección adicional. Lo normal es que estas pólizas paguen después de que usted agote el límite de responsabilidad civil de sus pólizas de automóvil o de propietario de vivienda.

Endoso de residencia secundaria

Esta cobertura le brinda protección para una residencia secundaria, como una casa de verano.

Endoso de embarcaciones

Este endoso brinda cobertura para pequeñas embarcaciones y embarcaciones con motor fuera de borda. Además, amplía la responsabilidad civil y la cobertura para el pago de gastos médicos. Existen limitaciones relacionadas con el tamaño y los caballos de fuerza del motor; por lo tanto, hable sobre esto con su agente antes de sufrir alguna pérdida.

Endoso de cobertura por falsificación para depositantes y uso fraudulento de tarjetas de crédito

Esta cobertura brinda protección contra pérdidas, robos o uso no autorizado de sus tarjetas de crédito. También cubre la falsificación de cheques, letras bancarias o pagaré. No se aplican deducibles a este endoso. Sin embargo, consulte a su agente para ver si esta cobertura tiene alguna excepción.

Otros tipos de pólizas

Póliza de protección de alquiler

Esta cobertura brinda protección para las posesiones personales y la responsabilidad civil cuando usted alquila un apartamento o una casa.

Póliza para dueños de condominios

Si usted es dueño de un condominio, esta póliza cubre su unidad interna. Cubre artículos como armarios, muebles amurados, pisos, material de decoración de las paredes, electrodomésticos, características personalizadas, etc. La póliza de asociación de condominio cubre la mayor parte del edificio y las áreas comunes. También puede adquirir una cobertura de evaluación de daños. Esta cobertura le ayuda a pagar una evaluación de daños que la asociación podría cobrarle para ayudarles a pagar las pérdidas cubiertas que ocurran en áreas comunes. Algunas pólizas de propietario de condominio pueden incluir cobertura de evaluación de pérdidas en la póliza básica. Asegúrese de hablar con su agente o compañía de seguros.

Póliza para dueños de casas rodantes

Es un paquete de póliza de seguro emitida específicamente para casas rodantes. Incluye la cobertura de la casa rodante y de lo que contenga. También incluye protección contra robo y responsabilidad civil.

Póliza para granjas o ranchos

Muchos aspectos de la cobertura para una granja o rancho son similares a la póliza de propietario de vivienda. Sin embargo, debido a los distintos tipos de estructuras y equipos que se utilizan normalmente en las granjas, la compañía de seguros puede personalizar una póliza de granja para cubrir distintos artículos y la propiedad.

Cómo comprar una cobertura

Determine el monto de la cobertura que necesita

Las compañías de seguros utilizan fórmulas establecidas para ayudarle a decidir los límites apropiados de coberturas de vivienda y estructuras. Estos cálculos toman en cuenta el mismo tipo de información que se utiliza en la valuación de bienes raíces como:

- materiales de construcción
- tipo de disposición de plantas (dos niveles, niveles separados, rancho, etc.)
- total de metros cuadrados
- número y tipo de habitaciones
- tipo de cochera o aparcamiento techado
- características especiales

Es posible que el costo del reemplazo de su casa no sea similar al valor estipulado por su gobierno local para fines fiscales o al valor de mercado actual. Para establecer estos valores, el gobierno usa criterios diferentes.

Una vez que se establece el monto de cobertura apropiado para su hogar, usted debe revisar esa información cada año. Esto asegurará que su cobertura se mantenga al ritmo de la inflación y a otros cambios que afecten el costo de reparación o reemplazo de cualquier daño a su hogar. La mayoría de las pólizas ajustan automáticamente el límite de la cobertura de vivienda al momento de la renovación; por lo tanto, es posible que quiera revisarla para asegurarse de tener la cobertura adecuada.

Cuando realice algún cambio en su casa, como ampliaciones o mejoras mayores, debe notificarlas a su compañía de seguros. Esto es importante porque puede afectar el monto de la cobertura que usted necesita para

mantener el total de la cobertura del costo de reemplazo en caso de tener una pérdida después de hacer las renovaciones o mejoras. Hable con su agente antes de hacer cualquier mejora o renovación mayor.

Factores que afectan la suscripción

Todas las compañías de seguros establecen pautas de suscripción y de calificación. Utilizan estas pautas para determinar si pueden ofrecerle cobertura y el monto que le cobrarán. Los factores que afectan la suscripción pueden ser, entre otros:

- **Información de la propiedad:** Incluye su dirección, el año de construcción de la casa, número de unidades de vivienda, tipo de materiales de construcción, tipo de cimientos, los metros cuadrados del espacio habitable, la cantidad de habitaciones, la antigüedad del techo, los materiales del techo, la antigüedad de los sistemas de calefacción, tuberías y eléctricos.
- **Protección comunitaria contra incendios:** Estos factores incluyen la distancia que hay de su casa a la estación de bomberos o hidrante más cercano y el tiempo de respuesta del departamento de bomberos.
- **Seguro previo:** Las compañías de seguros revisan el historial de los seguros que tuvo anteriormente. Por ejemplo, si usted es dueño de una propiedad que estuvo sin seguro durante varios años y decide asegurarla, le será más complicado hacerlo. Las compañías de seguros consideran que esto demuestra falta de responsabilidad del propietario.
- **Historial de siniestros e incidentes:** Es posible que su compañía de seguros le solicite que informe los siniestros y los incidentes ocurridos. Un siniestro es una pérdida que usted informó a la compañía para recibir cobertura. Un suceso es una pérdida que usted no informó, o que informó, que no resultó en la apertura o procesamiento de un siniestro. Las compañías de seguros creen que esto representa la posibilidad de pérdidas y podrían solicitarle que brinde información sobre dichos eventos.
- **Estabilidad:** Su compañía de seguros le solicitará información como su ocupación y desde cuándo trabaja para su empleador actual.
- **Información crediticia:** Su compañía de seguros puede pedirle información sobre quiebras, sentencias judiciales o problemas crediticios. Es posible que también obtenga sus antecedentes crediticios por parte de una de las compañías nacionales de información crediticia.

Su compañía de seguros puede pedir una inspección de la propiedad. Una vez que se emite la póliza, es posible que soliciten una nueva inspección antes de una renovación.

El costo del seguro de propietario de vivienda

La ley del estado exige que las compañías de seguros envíen las tarifas propuestas y los cambios de tarifas a nuestra oficina para su revisión. Estas solicitudes deben incluir suficiente información financiera para justificar la necesidad de la tarifa solicitada. Si consideramos que la justificación es satisfactoria, la ley nos obliga a aprobar la solicitud.

Las compañías de seguros basan las tarifas del seguro de propietario de vivienda en distintos factores. La prima consiste en un monto de "tarifa base" que la compañía de seguros ajusta hacia arriba o abajo para reflejar los factores específicos de riesgo. Si bien cada compañía le da más o menos importancia a estos factores de riesgo, los factores principales son universales. Estos incluyen:

- **Calificación del territorio:** Las tarifas del propietario de vivienda pueden variar según la región geográfica. Algunas áreas son más

propensas a sufrir daños a causa del viento o el agua. El índice de delitos y el tiempo de respuesta en casos de emergencia en el área también afectan la tarifa.

- **Construcción:** Las construcciones con estructuras de madera tienen más riesgo de incendio y otros tipos de pérdida que las casas construidas con concreto o mampostería. Sin embargo, las estructuras de mampostería son más propensas a sufrir daños a causa de un terremoto que las estructuras de madera.
- **Monto del seguro:** Su prima variará según el costo de reemplazo de su casa. Recuerde, el costo de reconstrucción de su casa puede superar el precio de venta o el valor actual del mercado. Hable con su agente para averiguar si tiene un monto de cobertura adecuado.
- **Antecedentes crediticios:** De acuerdo con la ley federal (Ley de Informes de Crédito Justos [Fair Credit Reporting Act]), las compañías de seguros pueden usar sus antecedentes crediticios como un factor que afecte su seguro de propietario de vivienda. Le pueden asignar una calificación de seguro sobre la base de sus antecedentes crediticios. Las compañías usan su calificación como un factor para decidir si aceptan o rechazan su cobertura, o qué tarifa le cobrarán. Sin embargo, el comisionado de seguros considera que el uso de la información crediticia en los seguros es injusto por naturaleza. La ley limita el uso de cierta información de su calificación crediticia. Para mayor información, vaya a www.insurance.wa.gov/home-insurance.
- **Historial de siniestros:** Es posible que las compañías le cobren más, según la cantidad de siniestros que haya informado. Incluso pueden cancelar su cobertura si ha informado muchos siniestros. Cada compañía es diferente. Hable con su agente para saber cómo maneja su compañía el historial de siniestros.

Cómo reducir sus tarifas

Cada compañía de seguros que brinda cobertura de seguro de propietario de vivienda utiliza su propio paquete de descuentos "especiales" para promocionar sus productos entre un tipo particular de clientes. La siguiente lista contiene sugerencias para reducir sus tarifas. Asegúrese de hablar con su agente sobre lo siguiente:

- **Descuento para miembros:** Algunas aseguradoras ofrecen descuentos cuando usted es miembro una organización afiliada.
- **Clientes antiguos:** Algunas compañías de seguros ofrecen descuentos para clientes antiguos sin historial de siniestros.
- **Pólizas múltiples:** Si usted tiene su póliza de seguro de vivienda, de automóvil, de responsabilidad civil, etc., con la misma compañía, es probable que le ofrezcan un descuento.
- **Dispositivos de protección:** Si usted tiene detectores de humo, alarmas contra robo o sistemas automáticos de aspersión, es probable que la compañía le ofrezca un descuento.

Además de los descuentos antes mencionados, es posible que quiera considerar la posibilidad de elegir un deducible más alto para reducir sus tarifas. Si usted tiene un acreedor, es posible que le exijan un monto mínimo de deducible.

Prepárese con anticipación para facilitar el proceso de informe de siniestro

El seguro es algo que espera no tener que usar jamás, pero si alguna vez tiene que informar un siniestro después de una pérdida, las siguientes sugerencias pueden facilitar el proceso.

- **Inventario por escrito:** Haga y actualice regularmente un inventario por escrito de lo que se encuentra dentro de su hogar.
- **Registro fotográfico o en video:** Grabe video o tome fotografías de lo que tiene en su hogar y en el exterior, desde diferentes lugares y ángulos.
- Notifique a su agente o compañía de seguros.
- Pregunte a su agente o compañía de seguros qué documentos, formularios y otros datos necesita para que procesen su informe de siniestro.
- Revise su póliza y pida a su agente o compañía de seguros una explicación de lo que se cubre.
- **Valuaciones:** Contrate a alguien para que haga la valuación de sus alhajas, antigüedades, estampillas, monedas y otros objetos de colección valiosos.
- **Seguridad de documentos:** Guarde su póliza de seguro, el inventario de su hogar, las valuaciones, los registros fotográficos y las grabaciones en una ubicación secundaria (como una caja de seguridad o en la nube). Actualice sus registros y documentación cada año.

Si sufre una pérdida

- Proteja su propiedad de daños futuros. Guarde los recibos de las reparaciones provisorias y envíelas a su compañía de seguros para solicitar el reembolso. No haga reparaciones permanentes hasta que la compañía de seguros inspeccione la propiedad dañada.
- Si no puede habitar su casa, informe a su agente o compañía de seguros dónde pueden comunicarse con usted.
- Desglose sus pérdidas e incluya copias de los recibos para artículos más grandes, como electrodomésticos grandes, muebles, cámaras costosas, computadoras y equipos electrónicos. Si la pérdida es consecuencia de un delito, como robo o hurto, notifique al organismo de seguridad local.

Debe comprobar la pérdida y los recibos son la mejor manera de hacerlo. Si no tiene los recibos, las fotografías de los objetos perdidos o dañados pueden ayudar a documentar la pérdida. Los folletos publicitarios y demás información también son de utilidad. Si su compañía de seguros le pide que entregue un formulario de "comprobante de pérdida", llénelo y entréguelo en tiempo y forma. Esto ayudará a evitar demoras en el procesamiento del siniestro. Guarde todas las copias para su referencia.

Información adicional sobre el seguro de propietario de vivienda

Para obtener más información sobre el seguro de propietario de vivienda, revise nuestra sección de propietarios de vivienda en www.insurance.wa.gov/your-insurance.

Notas

¿Necesita más ayuda?

¡Llame a nuestra Línea directa para consumidores de seguros!

1-800-562-6900

www.insurance.wa.gov

Nuestros profesionales encargados de la defensa al consumidor hacen cumplir la ley y pueden investigar quejas contra las compañías de seguros y contra los agentes en su nombre.

También ofrecemos asesoría individual y grupos de educación sobre asuntos de atención médica en su comunidad. Nuestros SHIBA (Statewide Health Insurance Benefits Advisors, asesores de beneficios de seguros de salud del estado) voluntarios y altamente capacitados pueden ayudarle a entender sus derechos y opciones respecto a la cobertura de atención médica, los medicamentos recetados, los programas del gobierno y más.

2104-OIC-Consumer Guide-Homeowners-EN-Rev. 3/26