

# LO QUE TODOS DEBERÍAMOS SABER SOBRE LOS SEGUROS DE PROPIEDAD EN LA FLORIDA

[www.federalinsurancereform.org](http://www.federalinsurancereform.org) | (754) 200-4538 | @FAIRwatch

## AL BUSCAR UNA PÓLIZA DE SEGURO DE PROPIEDAD EN LA FLORIDA:

**Obtenga varios presupuestos** – Póngase en contacto con uno o varios agentes de seguros y solicite presupuestos a varias aseguradoras. Distintas compañías ofrecen diversos tipos de pólizas con diferentes precios. Es importante encontrar la que mejor se adapte a usted y a su casa. Recuerde que un agente puede representar a más de una compañía aseguradora.

**Lea detenidamente y haga preguntas** – En todo momento en los procesos de búsqueda y suscripción, lea detenidamente todos los documentos y responda cualquier pregunta. Pida SIEMPRE a su agente que le aclare aspectos de la póliza o las preguntas que no entienda del todo. Es importante no excluir información ni proporcionar detalles incorrectos a sabiendas.

**Verifique** – Evite ser víctima de fraude: tome el tiempo necesario para verificar que la compañía, el corredor y/o el/los agente(s) con los que está trabajando posean licencia y mantengan su acreditación con el estado. Visite la página web [www.myfloridacfo.com/Division/Consumers/PurchasingInsurance/](http://www.myfloridacfo.com/Division/Consumers/PurchasingInsurance/) o llame a la Línea de Ayuda al Consumidor del Departamento de Servicios Financieros por el (877) 693-5236 para verificar.

### ¿Qué pasa si no encuentra una póliza?

Desafortunadamente, la actual situación del mercado de los seguros sobre la propiedad en la Florida ha hecho que algunos consumidores no consigan la renovación de sus pólizas y/o no logren encontrar en el mercado privado otras alternativas de cobertura como propietarios de viviendas. Si esto le ocurre, hay algunos recursos que le podrían servir de ayuda.

#### **Programa de Asistencia en el Mercado de la Florida**

(FMAP, sigla en inglés) – El FMAP es un servicio gratuito que ayuda a los consumidores a ponerse en contacto con agentes que pueden conseguirles cobertura con una aseguradora autorizada. Tendrá que proporcionar información básica sobre la propiedad. Estos datos se pueden encontrar en (1) una póliza de seguro sobre la propiedad actual o anterior, (2) la tasación de su inmueble, o (3) la oficina local del tasador de inmuebles de su condado.

#### **Aseguradora Citizens Property Insurance**

– Citizens fue creada por la Legislatura de la Florida para ofrecer seguros de propietarios de vivienda a los floridanos que reúnan los requisitos necesarios y que no puedan encontrar cobertura en los mercados privados, aunque para ello se aplican algunas restricciones. Tenga en cuenta que, si bien la cobertura ofrecida por estas pólizas es más limitada que la de las pólizas privadas, es mejor que no tener ninguna cobertura.

**Mercado E&S** - Como **último** recurso para encontrar cobertura, es posible que tenga que recurrir al mercado de Aseguradores de Líneas Excedentes (E&S o ESL, siglas en inglés). Estas empresas aseguradoras cubren los vacíos del mercado de seguros, pero NO son compañías admitidas y reguladas por el estado. Como resultado, sus pólizas pueden no ofrecer determinadas protecciones al consumidor y no están respaldadas por la Asociación de Garantía de Seguros de la Florida. Es de suma importancia que revise **detenidamente** cada póliza E&S y **pida aclaraciones** si no entiende alguna de las disposiciones.

# SU PÓLIZA DE SEGURO PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA EN LA FLORIDA: TEMAS IMPORTANTES QUE DEBE ENTENDER



## Cobertura

- Monto de la cobertura – Un elemento fundamental de cualquier póliza de seguro es el monto de la cobertura que se ofrece sobre la estructura, los objetos contenidos en la casa, etc. Es importante mantener un monto de cobertura adecuado como para reconstruir su propiedad.
- Tipos de cobertura de la póliza:
  - a) Valor del costo de reposición – Sirve para pagar el costo de reponer o reparar la propiedad dañada sin restar una parte por depreciación.
  - b) Valor real en efectivo – Sirve para pagar el costo de reponer o reparar la propiedad dañada, menos la depreciación por antigüedad y uso. Por ejemplo, si su techo debía durar 20 años y resultó dañado al cabo de 17 años, el valor del costo de reposición será muy superior al valor real en efectivo.
- ¿Cuál monto de cobertura se consideraría adecuado? El Departamento de Servicios Financieros de la Florida recomienda a los consumidores que **NO** se basen en el precio de compra de su propiedad, ni en el monto de la hipoteca ni en el valor fiscal de su vivienda. Se debe considerar que la cobertura adecuada es la cantidad que sea necesaria para reconstruir la vivienda con el costo actual de los materiales y la mano de obra.
  - Es importante que revise su póliza **cada año** para asegurarse de tener suficiente cobertura. Las adiciones, las mejoras realizadas en la casa y los cambios de la economía son algunos de los factores que podrían influir en el valor de su propiedad.
- Inventario de la casa - Preparar un inventario de las pertenencias que tiene en la casa puede simplificar su revisión anual y facilitarle el proceso de reclamación. Una forma rápida de hacerlo es grabar en video el interior y el exterior de la casa, e incluir en las imágenes sus bienes personales, obras de arte, etc.



## Deducible

- Deducible - El deducible es la cantidad que debe abonar el titular de la póliza antes que el seguro comience a pagar las pérdidas comprendidas en la cobertura. En la Florida, la mayoría de las pólizas incluyen un deducible estándar contra todo riesgo y un deducible por huracanes; en algunos casos, también pueden incluir un deducible por socavón. Si entiende su(s) deducible(s) y cómo funcionan, se evitará costos inesperados al presentar una reclamación.
  - a) Deducible contra todo riesgo - Se aplica a los daños cubiertos que no sean causados por un huracán con nombre (por ejemplo, robo, incendio, descarga de rayos, etc.). Suele ser un monto fijo en dólares.
  - b) Deducible por huracán - Se aplica a los daños ocasionados por un huracán con nombre, declarado por el Servicio Nacional de Meteorología. El deducible por huracán se aplica una vez al año (con una misma compañía aseguradora), pero si su casa es afectada por otro huracán en el mismo año, tal vez tenga que pagar el deducible “contra todo riesgo” antes descrito.
    - Los deducibles por huracanes suelen determinarse como un **porcentaje del límite de la póliza**. Por ejemplo, un deducible por huracán del 10% sobre una póliza de \$500.000 sería de \$50,000.
  - c) Deducible por socavón - Se aplica a los daños causados por un socavón.

### La cobertura de inundaciones NO está incluida en las pólizas estándar para propietarios de vivienda.

El seguro contra inundaciones puede adquirirse a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, con aseguradoras privadas o como una cláusula adicional en su póliza. Pregúntele a su agente y consiga esa cobertura hoy mismo.

*Las inundaciones son la catástrofe natural más común y costosa. FAIR recomienda a todo el mundo que adquiera un seguro contra inundaciones.*

## RECURSOS ADICIONALES:

Para obtener más información sobre el seguro para propietarios de vivienda y otros temas conexos, consulte algunos de estos útiles recursos:

**Oficina del Defensor del Consumidor de Seguros de la Florida:** encuentre diversos materiales educativos e información sobre sus derechos como consumidor en inglés, español y creol, y consulte cualquier duda directamente con la oficina. Visite la página web [www.myfloridacfo.com/division/ica/consumeroutreach](http://www.myfloridacfo.com/division/ica/consumeroutreach) o comuníquese con la oficina por el teléfono (850) 413-5923 y la dirección electrónica [YourFLVoice@MyFloridaCFO.com](mailto:YourFLVoice@MyFloridaCFO.com).

**Oficina del Director Ejecutivo de Finanzas de la Florida, División de Servicios al Consumidor:** encuentre diversos materiales educativos, verifique a los agentes y las aseguradoras, y obtenga ayuda relacionada con los seguros. Visite:

<https://www.myfloridacfo.com/Division/consumers/> o llame a la línea de ayuda gratuita por el (877) 693-5236.

**Instituto de Información de Seguros:** Conozca más sobre el sector de los seguros, los detalles de las pólizas y la preparación para casos de desastre. Visite la página web <https://www.iii.org/>.