

# ¿Estoy cubierto?

## Publications

---

### IN THIS ARTICLE

- Las preguntas más comunes que se hacen los propietarios acerca de su seguro">**Las preguntas más comunes que se hacen los propietarios acerca de su seguro**
- 

### SHARE THIS

---

- [IN ENGLISH](#)
- [DOWNLOAD TO PDF](#)

### SPONSORED BY

Esta publicación, basada en las preguntas más frecuentes que hacen los propietarios de viviendas, explica que coberturas están incluidas en las pólizas estándares de propietarios de viviendas y que no está incluido. Así, donde hay un vacío, se le indica también como llenarlo y obtener protección de seguro.

---

## Las preguntas más comunes que se hacen los propietarios acerca de su seguro

Si un incendio, una inundación o un terremoto, destruye su casa ¿tiene usted la cobertura adecuada para reconstruir su vivienda?

Esta publicación, basada en las preguntas más frecuentes que hacen los propietarios de viviendas, explica qué coberturas están incluidas en las pólizas estándares de propietarios de viviendas y qué no está incluido. Así, donde hay un vacío, se le indica también como llenarlo y obtener protección de seguro.

Para simplificar las explicaciones, asumiremos que usted posee una póliza de propietario de vivienda conocida como *Homeowners-3* (HO-3), que es la más común de las pólizas de seguros de vivienda entre los propietarios de Estados Unidos. Comience averiguando cuál es el tipo de póliza que usted posee. Si tiene una póliza diferente, deberá revisar especialmente la respuesta en la pregunta No. 17, que ofrecemos a continuación.

### **Pregunta N° 1: ¿Tengo cobertura para daños causados por fuego, descargas de rayos, tornados, tormentas de viento o huracanes, granizo, explosiones, humo, vandalismo y robo?**

**Respuesta: Sí.** La póliza HO-3 provee una amplia cobertura en el caso de estos desastres y de daños de siniestros (*perils* como se le describen en inglés en su contrato) tal como se listan en su póliza y en su pregunta. Usted debe conocer la cantidad de dinero de cobertura estipulada en su póliza y debe asegurarse que se siente cómodo con dichas cantidades. Si vive en la costa del Atlántico o en la zona del Golfo de

México, es posible que existan límites en la cobertura máxima por daños causados por viento, tormentas y huracanes. Pregunte a su agente o aseguradora sobre los deducibles que aplican en el caso de una tormenta o huracán. En las zonas propensas a tormentas de granizo, es posible que se implemente un deducible específico en el caso de daños por granizo.

## **Pregunta N° 2: Mis joyas y otros artículos de valor ¿están cubiertos en la póliza?**

**Respuesta:** La póliza estándar provee entre \$1000 y \$2000 de cobertura en caso de robo de joyas. Si posee joyas por más valor, deberá adquirir límites más altos de cobertura. Usted puede considerar adquirir un *float* o un anexo para su póliza que cubra piezas específicas de joyería, así como otras posesiones valiosas como pinturas, obras de arte, aparatos electrónicos, colecciones de estampillas o platería. El anexo o *float* le proveerá límites más altos de cobertura, así como protección contra riesgos adicionales que pueden no estar incluidos en su póliza regular.

## **Pregunta N° 3: Si mi casa queda totalmente destruida en un incendio y tengo una cobertura de seguro para la estructura de un total de \$150.000 ¿será esto suficiente para reconstruir mi casa?**

**Respuesta:** Si el costo de reconstruir su vivienda es igual o menor a \$150.000, tendrá suficiente con esa cobertura de seguro. Una póliza HO-3 paga por los daños estructurales de su casa basados en el costo de reemplazo. Si el costo de reemplazar su casa es de \$120.000, entonces ese será el monto que usted recibirá y su seguro será suficiente para reconstruir su vivienda. Pero si, por ejemplo, el costo de reemplazar su casa es de \$180.000, entonces su seguro le cubrirá hasta \$150.000 y los \$30.000 adicionales deberán salir de su bolsillo.

Si usted vive en un área que está frecuentemente azotada por tormentas y huracanes, pida a su agente que le incluya una póliza de costo de reemplazo extendida o una póliza de costo de reemplazo garantizada. Ésta le proveerá de cierto monto por encima de la cobertura límite de su póliza en caso de que los costos de reconstrucción de su vivienda se eleven inesperadamente, ya sea debido a la alta demanda de mano de obra o materiales y usted tendrá suficientes fondos para cubrir el monto de la reconstrucción.

Pero si decide que no desea reconstruir su casa, entonces, recibirá el monto de cobertura que ha contratado, menos su depreciación. Esta cobertura se conoce como valor real y en inglés se le llama *cash value* o valor en efectivo.

Asegúrese de que el valor de la cobertura que posee es suficiente para cubrir la reconstrucción de su casa y para corroborar que está calculando bien, consulte con constructores o agentes de bienes raíces de la zona que puedan ayudarle a hacer una estimación realista del costo de construcción en su área.

No utilice el precio de adquisición de su vivienda para estimar el monto de su seguro. El valor de mercado de su propiedad incluye el terreno en el cual está situada la casa. En la gran mayoría de los casos, el terreno no se ve afectado en un desastre, así que por lo general no necesita asegurar la tierra. Usted lo que desea asegurar es la estructura de su casa y tener suficiente indemnización para reconstruirla si fuera necesario.

## **Pregunta N° 4: ¿Tengo cobertura en caso de inundación?**

**Respuesta: No.** Si usted vive en un área propensa a inundaciones, es importante que obtenga cobertura contra daños de inundación, puesto que no está incluida en su póliza estándar de propietario de vivienda. La póliza de seguro de inundación la provee el gobierno federal bajo un programa que maneja el *National Flood Insurance Program*, un departamento de FEMA (*Federal Emergency Management Agency*). En algunas partes del país el riesgo consiste en la posibilidad de que ocurran deslizamientos de tierra y avalanchas de lodo capaces de destruir casas y su contenido. Este riesgo también está cubierto con su seguro de inundación. Contacte a su agente de seguros o su compañía aseguradora que le sirvan de intermediarios para obtener este

seguro o llame directamente a FEMA al 1-800-427.4661 o si desea, puede visitar la página Web:  
<http://www.fema.gov> .

**Pregunta N° 5: Una tubería se rompe y derrama agua en toda la casa ¿Tengo cobertura en este caso?**

**Respuesta: Sí.** La póliza de seguros HO-3 cubre casos de derrame accidental de agua debido a ruptura de tuberías. Sin embargo, es importante que supervise el estado de sus tuberías y sistemas de calefacción (muchos funcionan con tuberías de agua caliente) al menos una vez al año. Aunque tenga seguro para hacerle frente ¿quién necesita el inconveniente, la incomodidad y el trabajo adicional de recoger el agua y hacer las reparaciones?

**Pregunta N° 6: El agua se filtra dentro del sótano de mi casa y lo inunda ¿Estoy cubierto?**

**Respuesta: No.** El agua que penetra por el suelo, al sótano o a las bases de su casa, no está incluida en su póliza de vivienda HO-3. Si el agua no procede de una inundación en el área (en cuyo caso si usted tiene cobertura de inundación, la inundación sí está cubierta por ese seguro), sino que se debe a un fallo en la impermeabilización del sótano, entonces no estará cubierta. Si posee un sótano, hágalo revisar por un contratista especializado que le haga una impermeabilización del mismo y evite este tipo de problemas.

**Pregunta N° 7: ¿Estoy cubierto en caso de un terremoto?**

**Respuesta: No.** La cobertura para daños causados por un terremoto no es parte de su póliza estándar. Para saber si usted debería obtener protección para este tipo de daños, hable con su agente o representante de la compañía que le vende su seguro de propietario de vivienda. El costo de esta cobertura o póliza adicional varía sustancialmente de una zona a otra, dependiendo de las posibilidades de que suceda un terremoto en el área.

**Pregunta N° 8: Un vecino se resbala en mi propiedad o se cae en los escalones del porche y me amenaza con llevarme a corte para reclamar daños ¿tengo protección con mi póliza en este caso?**

**Respuesta: Sí.** La póliza pagará por los daños causados, si la caída o el accidente que ocurra en su propiedad es el resultado de algún tipo de negligencia de su parte. Pagará, además, por los costos de defenderlo de dicha demanda. Por otro lado, la porción de pagos médicos de su póliza de propietarios de vivienda puede cubrir los costos médicos incurridos si su vecino o un invitado en su casa resultan heridos en su propiedad y necesita atención médica. Usted debe revisar cuánto es esa cobertura de responsabilidad civil (*liability* en inglés) de su póliza. El monto típico es de \$100.000 de cobertura. Si usted considera que necesita mayor protección, puede adquirir un monto mayor solicitándolo a su agente o aseguradora.

**Pregunta N° 9: Durante una tormenta o huracán, un árbol cae y daña el techo de mi casa, ¿tengo cobertura en este caso?**

**Respuesta: Sí.** Usted recibirá cobertura por los costos de reparar su techo (y reponer contenidos de su propiedad que se hayan visto estropeados o afectados con el accidente). Es posible que también pueda costear la remoción del árbol, generalmente hasta un monto de \$500 de límite. Es importante que corte las ramas de los árboles que estén cerca de su casa y pade aquella vegetación que pudiera ser un riesgo para su vivienda. Esto le ayudará a evitar accidentes, que aunque estén cubiertos, pudieran herir a alguien.

**Pregunta N° 10: Durante una tormenta se cae un árbol pero no daña mi**

**Respuesta:** Árboles, setos y otra vegetación de su vivienda están cubiertos en caso de vandalismo, fuego, explosión y otros daños, pero no en el caso de una tormenta, viento o huracán. Sin embargo, si el árbol caído impide el paso a su casa, usted puede contar con el reintegro del costo de removerlo del camino, hasta un monto específico. Deberá considerar si quiere cobertura adicional para su jardín, árboles y vegetación en general, ya que es posible que pueda adquirirla por separado o adicionalmente a su seguro regular, como un anexo o *floater*.

**Pregunta N° 11: Durante una gran tormenta, se va la luz y la comida dentro de mi refrigerador se estropea y debo botarla a la basura, ¿puedo hacer un reclamo al seguro por el valor de la comida?**

**Respuesta:** La respuesta generalmente es no. Sin embargo, en algunos estados esta cobertura sí está incluida. Además es posible que si el daño a la línea eléctrica ocurre en su propiedad o muy cerca de la misma, entonces si esté incluido en la cobertura. Contacte a su agente de seguros y averigüe si estos dos casos aplican a usted. También, si lo desea, puede agregar cobertura adicional de daños al contenido de su refrigerador si cree que amerita en su caso particular.

**Pregunta N° 12: Mis hijos están en la universidad ¿siguen bajo la cobertura del seguro de propietarios de vivienda de mi casa?**

**Respuesta:** Si su hijo es estudiante a tiempo completo, pero su residencia permanente sigue siendo su casa, es posible que su seguro de vivienda ofrezca cierta cobertura a sus pertenencias mientras vive en el dormitorio de la universidad. Típicamente la cobertura se limita al 10% de la cobertura máxima que usted tiene para el contenido de su casa. Es decir, si el límite de cobertura del contenido de su casa es de \$50.000, es posible que la cobertura de las pertenencias de su hijo(a) sea de un máximo de \$5.000. Si su hijo vive fuera del recinto de la universidad, por ejemplo en un apartamento alquilado, es posible que no cubra sus pertenencias.

**Pregunta N° 13: Mis palos de golf estaban en el maletero de mi auto y me los robaron ¿Tengo cobertura para esta pérdida?**

**Respuesta:** Sí. La póliza HO-3 cubre su propiedad personal en cualquier parte del mundo. Sin embargo, si sus palos de golf ya tienen varios años, usted sólo recibirá el valor real de estos, es decir, aplicará la depreciación de los años que los ha tenido, y es posible que con el reintegro que reciba no le alcance para comprarse unos palos nuevos. Considere agregar a su póliza una cobertura adicional que convierta la cobertura de su propiedad personal en cobertura de costo de reemplazo, de modo que si necesita reemplazarla pueda adquirir la misma propiedad sin restarle la depreciación. Sin embargo, igual necesitará descontar cualquier deducible que necesite aplicarle al reclamo.

**Pregunta N° 14: Tengo un bote pequeño con motor. ¿Si lo roban está cubierto? ¿Y si tengo un accidente y me demandan por daños?**

**Respuesta:** Si su bote está cubierto por su seguro de propietarios de vivienda en caso de robo o por responsabilidad civil, va a depender del tamaño del bote y de la potencia del motor, es decir de los caballos de fuerza del motor y de la compañía aseguradora que tenga para su seguro de propiedad. La cobertura para los botes varía de acuerdo a la compañía, así que necesitará averiguar con su agente de seguros cuando adquiera el bote y de no tener suficiente cobertura, pida que le emitan una póliza o seguro de propietario de botes (*Boatowners policy*).

**Pregunta N° 15: Mi casa está cerca del mar. He oído decir que si una tormenta la destruye y necesito reconstruirla, mi ciudad exige que lo haga con los nuevos códigos y**

**por tanto tengo que hacerla sobre palafitos. Esto agregaría unos \$30.000 más a los costos de construcción. ¿Mi cobertura incluye ese costo adicional?**

**Respuesta: No.** La póliza HO-3 no incluye costos adicionales causados por la incorporación de nuevas leyes u ordenanzas locales que regulan los códigos de construcción de las edificaciones. Sin embargo, usted puede adquirir un endoso o anexo en caso de cambios de leyes y ordenanzas. Con esto usted cubrirá los costos extras que implican construcciones que cumplan con los nuevos códigos.

**Pregunta N° 16: ¿Tengo cobertura en casos de ?Actos de la Naturaleza o de Dios??**

**Respuesta:** Depende. El término ?actos de la naturaleza? o ?actos de Dios? (?Acts of God?) no se menciona específicamente en las pólizas de seguros de propietarios de vivienda. Esta definición que normalmente se refiere a desastres naturales como huracanes y tornados, puede ser que se use en contraste con actos causados por personas, como accidentes de auto o robo. Por lo tanto, hay que detallar el tipo de desastre natural que está considerándose. Si se trata de daños causados por huracanes, tornados, erupciones volcánicas, granizo o rayos, entonces sí están incluidos en la póliza regular HO-3. Desastres naturales como las inundaciones y los terremotos no están incluidos; para estos dos casos se debe adquirir un seguro separado.

**Pregunta N° 17: ¿Qué debo hacer si mi póliza me provee de menor cobertura que la típica póliza HO-3?**

**Respuesta:** Lo primero que debe hacer es revisar su póliza de seguros de propietario de viviendas con su agente de seguros. Algunas pólizas antiguas pueden proveer de menos cobertura que la póliza HO-3. Puede ser que algunos daños no estén cubiertos, por lo general daños por agua (ruptura de las tuberías por ejemplo), robo o inclusive responsabilidad civil, pudieran no estar incluidos en su póliza. También puede darse el caso que algunas pólizas otorguen cobertura solo en las bases de valor real y no valor de reemplazo.

La cobertura con bases de valor real significa que al costo de reemplazo de la propiedad dañada se le resta la depreciación de la misma. Por ejemplo, si el techo de su vivienda queda destruido después de una tormenta, en vez de proveer una indemnización por el precio de reemplazar el techo nuevamente, le proveerá del valor real del techo que perdió, es decir, descontando la depreciación de los años que usted usó ese techo. Si su techo estaba en perfectas condiciones cuando se lo llevo la tormenta, este tipo de cobertura descontará la depreciación, pero ésta será menor. Si su techo estaba gastado y muy viejo, entonces, el monto de la depreciación será mayor y pudiera recibir muy poca indemnización para reponerlo. Lo ideal es que usted obtenga una póliza HO-3 y adquiera la cobertura más amplia que pueda.

Contacte a su agente de seguros o a su aseguradora, quienes se esforzarán en ayudarle al respecto. También puede visitar la página Web del *Insurance Information Institute* en <http://www.iii.org> .

Este panfleto ha sido revisado por *Cooperative State Research, Education, and Extension Service, USDA* ( [www.reeusda.gov](http://www.reeusda.gov)). Para asistencia adicional con preguntas sobre su propiedad, contacte la Oficina de Extensión de su condado (*County Extension Office*) que encontrará bajo el listado de Gobierno del Condado (*County Government*) en su directorio telefónico local.

Back to top