

Lista de recomendaciones para obtener un seguro de inquilinos

Homeowners + Renters Insurance

IN THIS ARTICLE

- - ">1. Cobertura para las pertenencias personales
 - (Liability Protection)">2. Protección de responsabilidad civil(*Liability Protection*)
 - Additional Living Expenses) en caso de que no se pueda vivir en la propiedad alquilada ¿qué está cubierto?">3. Reembolso de gastos adicionales de manutención y sobrevivencia (*Additional Living Expenses*) en caso de que no se pueda vivir en la propiedad alquilada ¿qué está cubierto?
 - - ">4. Otras coberturas incluidas en el seguro de inquilino
 - 5. Descuentos disponibles
-

SHARE THIS

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

SPONSORED BY

Si usted vive alquilado, sea en una casa o un apartamento, el seguro de su casero le da cobertura solo par alas reparaciones necesarias que tuvieran que hacerse en caso de que un incendio o cualquier otro desastre dañe o destruya la propiedad. Para dar cobertura a sus pertenencias, usted necesitará contar con el seguro que se conoce como seguro de inquilinos, para tener la cobertura financiera que usted necesita para sí y sus pertenencias.

El seguro de inquilinos provee de tres formas importantes de protección:

- Da cobertura a sus pertenencias personales
- Provee protección de responsabilidad civil
- Permite obtener reembolso de gastos adicionales de manutención y sobrevivencia incurridos tras un desastre

La siguiente lista de puntos a seguir cuando esté considerando obtener un seguro de inquilinos le permitirá cerciorarse que obtiene la cobertura adecuada al adquirir un seguro de este tipo y para cuando converse con el agente, representante de la aseguradora o corredor de seguros independiente.

1. Cobertura para las pertenencias personales

a) ¿Cuánto seguro se debe adquirir?

Cerciórese que obtiene el seguro suficiente para reemplazar todas las pertenencias personales en el caso de un incendio, un robo, o cualquier otro de los riesgos incluidos en su póliza. La forma más rápida y sencilla

de determinar el valor de sus pertenencias personales ? mobiliario, vestimenta, electrodomésticos, equipos electrónicos, utensilios de cocina y de la casa ? es crear un inventario de su casa. Un inventario de la casa es un listado detallado de todas sus pertenencias personales con el valor estimado de cada cosa. Además, tener un inventario al día de sus pertenencias puede ayudarle a presentar un reclamo a la aseguradora en caso de ser necesario, haciendo el procedimiento más rápido y sencillo. El *Insurance Information Institute* ofrece gratuitamente una herramienta para crear un inventario computarizado que está archivado en Internet y está disponible en esta dirección URL: www.knowyourstuff.org.

b) ¿Qué tipo de cobertura debe obtenerse entre la cobertura de reemplazo (*Replacement cost*) o la cobertura de costo real (*Cash value*)?

Una póliza que da cobertura de costo real paga el valor de las pertenencias afectadas menos la depreciación de la misma, mientras que la póliza con cobertura de reemplazo repone su pertenencia sin descontar la depreciación de éstas. El precio de una póliza que paga costo de reemplazo es cerca del 10% más costosa, pero puede ser muy ventajosa ya que la mayoría de todos los artículos personales suelen depreciarse muy rápido.

c) ¿Cuáles son los desastres que están cubiertos y cuáles los que no lo están?

El seguro de inquilinos le dará cobertura por pérdidas sufridas en caso de incendio, fuego, humo, relámpagos o rayos, vandalismo, tormentas de viento, tormentas de nieve, explosión y algún tipo específico de daños por agua, como por ejemplo, que el vecino del piso de arriba deje el grifo abierto y el agua entre a su apartamento; o que un tubo explote en su apartamento y dañe sus pertenencias. Sin embargo, la gran mayoría de las pólizas de seguros de inquilinos no incluye los daños que causa una inundación. Los daños causados por una inundación están cubiertos por el seguro de inundación específicamente y este se puede obtener del gobierno federal a través del Programa Nacional de Seguros de Inundación o *National Flood Insurance Program* (Teléfono 1-888-379-9531, www.floodsmart.gov) o a través de algunas aseguradoras privadas especializadas. Su agente de seguros o aseguradora con la que obtenga el seguro de inquilinos puede servir de intermediario con el programa del NFIP para proveerle de seguro contra inundación para inquilinos. Otro peligro no cubierto por el seguro de inquilinos es el causado por los terremotos. Este seguro se obtiene por separado, ya sea de una aseguradora privada o de un programa asistido estatal, generalmente en la forma de un ?endorsement? o póliza anexa a su póliza de inquilinos, o por separado, según donde usted viva.

d) ¿Qué es el deducible y cómo funciona?

Un deducible es la cantidad de dinero que el asegurado, el inquilino en este caso, o usted, pagará de las reparaciones o indemnización antes de que el seguro entre en vigencia y pase a pagar los daños. Un deducible por lo general se expresa en una cantidad determinada por póliza que típicamente va desde \$500, \$1.000 ó \$2.000, aunque también pueden haber deducibles más altos. Cuanto más alto es el deducible, más económica será la prima de la póliza; así que si el asegurado puede afrontar tener un deducible de \$1.000, es posible que consiga hasta un 25% de descuento sobre la prima que si tuviera un deducible mucho menor. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que ese es el monto que tendrá que disponer para pagar de su bolsillo, antes que la aseguradora comience a pagar por los daños cuando se presenta una reclamación al seguro.

e) ¿Qué es un ?floater? o póliza adicional y quién las necesita?

Si el inquilino posee cosas costosas, por ejemplo, joyas, equipos electrónicos, instrumentos musicales, colecciones, antigüedades, pieles u otros objetos valiosos, se debería considerar obtener una cobertura adicional en la forma de un ?floater?. La mayoría de las pólizas de inquilinos tienen una cantidad limitada de cobertura para los artículos valiosos; lo que una póliza relacionada o anexa hace es aumentar la cobertura (cantidad y tipo de cobertura) y extiende la cantidad o monto asegurado para hacerlo más concordante con el valor de los objetos que se están protegiendo o asegurando, incluyendo si estos se pierden accidentalmente. Para esto se necesita presentar recibos o facturas de compra o una valoración (*appraisals*) del objeto que se va a asegurar con el ?anexo?. Es muy importante que los objetos estén debidamente valorados ya que el monto de reponerlos estará basado en esa valoración, y el monto a pagar por la prima del seguro también. La aseguradora, o el agente de seguros puede ayudar a localizar un perito experto en valorar debidamente sus pertenencias u objetos valiosos. Para otros objetos, como por ejemplo una computadora portátil, también pudiera ser necesario contar con una póliza de seguros separada. Revise con la aseguradora que le ofrezca el seguro de inquilinos si su computadora portátil está incluida en su seguro y si tiene un deducible por separado o diferente.

2. Protección de responsabilidad civil (*Liability Protection*)

a) *¿Tiene el inquilino suficiente cobertura de responsabilidad civil en caso de ser demandado por alguien?*

El seguro de inquilinos provee de protección de responsabilidad civil para terceros que incluye cobertura contra demandas legales que surjan de daños que alguien sufra en su vivienda o que sean dañados por personas relacionadas o por su propiedad, inclusive por las mascotas. Esta cobertura paga tanto por los costos de defensa en una corte como por las adjudicaciones que un juez o corte asignen para pagar a raíz de dicha demanda, todo hasta el máximo de cobertura adquirido bajo la póliza o hasta los límites de la póliza. La mayoría de las pólizas de seguro ofrecen al menos \$100.000 de cobertura de responsabilidad civil, pero también existen límites mayores. Considere cuáles son sus necesidades y obtenga suficiente cobertura para proteger todos sus bienes y pertenencias.

Además, también es muy posible que bajo su póliza de inquilinos tenga una porción que se conoce como *Seguro de Gastos Médicos sin Culpabilidad*, como parte de su cobertura de responsabilidad civil. Esta cobertura sirve únicamente para pagar por costos médicos a terceras personas, no es utilizable para usted o su familia y no es un sustituto para su seguro de salud o seguro médico. La cobertura de pagos médicos permite que si alguien resulta lesionado en su vivienda, el asegurado haga una reclamación por los costos de servicios médicos para tratar dichas lesiones al seguro de inquilinos; los gastos médicos son reintegrados sin necesidad de entablar una demanda legal para que sean pagados. La mayoría de las pólizas incluyen una cobertura de entre \$1.000 y \$5.000 para pagos médicos.

b) *¿Es necesario poseer una póliza paraguas de seguros de responsabilidad civil?*

Las personas que consideren que necesitan una mayor cobertura de seguro de responsabilidad civil pueden optar por comprar una póliza paraguas de seguros de este estilo. La póliza paraguas, como indica su nombre, entra en efecto para dar cobertura por encima de las coberturas de las pólizas de responsabilidad civil ya existentes, es decir, cuando ya se agotan los límites incluidos en la póliza de seguros de inquilino para la porción de responsabilidad civil. Estas pólizas además dan cobertura contra calumnias, injurias y difamación. Por unos \$150 a \$300 adicionales al año puede adquirirse una póliza de hasta un millón de dólares de cobertura paraguas de responsabilidad civil. El siguiente millón de protección puede costarle aún menos, entre \$50 y \$75 más. Debido a que la póliza paraguas entra en efecto después que se han agotado las coberturas sobre las cuales agrega protección, hay ciertos límites mínimos que deben haberse agotado antes de que entre en efecto. La mayoría de las aseguradoras exigen que un asegurado obtenga al menos unos \$250.000 de responsabilidad civil en la póliza del auto y de un límite mínimo de \$300.000 en la póliza existente de seguros de propietario o de inquilino, antes de poder obtener o comprar una póliza paraguas de responsabilidad civil de un millón de dólares adicionales de cobertura.

3. Reembolso de gastos adicionales de manutención y sobrevivencia (*Additional Living Expenses*) en caso de que no se pueda vivir en la propiedad alquilada ¿qué está cubierto?

Si la propiedad queda destruida por un desastre que esté cubierto por la póliza y sea indispensable que el inquilino se mude a otro lugar, el seguro de inquilinos provee de una porción de dinero que permitirá pagar los gastos adicionales a los de vivienda que se incurran por dicho evento (en inglés se conoce como *additional living expenses -ALE*) o pérdida de uso de las instalaciones. La porción de seguros de ALE paga por recibos de hotel, alquileres temporales, comidas en restaurantes, etc., cuando no se pueden usar las instalaciones alquiladas mientras están siendo reconstruidas o arregladas para su uso. Es esencial que los inquilinos conozcan cuánta cobertura poseen para estos gastos y cuáles son sus límites. Algunas compañías ofrecen la cobertura definida en una cantidad de días o una porción de tiempo mientras que otras empresas tienen un número o monto determinado como máximo a pagarse.

4. Otras coberturas incluidas en el seguro de inquilino

a) Cuando se opera un negocio desde la vivienda, alquilada, ¿es necesario obtener cobertura adicional para el negocio?

Una póliza de seguros de inquilinos típicamente solo provee de \$2.500 de cobertura para equipos de un negocio, lo que usualmente no es suficiente para reemplazar todos los equipos de un negocio, aunque éste sea muy pequeño u opere desde su vivienda. Además es posible que el negocio también se vea en necesidad de reemplazar el ingreso que perdería mientras el lugar alquilado está siendo arreglado. Los seguros para negocios varían altamente dependiendo de las cosas que se manejen en el negocio. Algunas empresas pudieran necesitar cosas muy específicas en función del tipo de trabajo y los seguros para estos renglones. Las compañías aseguradoras tienen varios mecanismos para ayudar a cumplir con esas necesidades y hay unas que pudieran ofrecer esos seguros mientras que otras no los ofrecen, todo según el tipo específico de negocios. Lo mejor es pedir varias cotizaciones y comparar antes de comprar un seguro, comparando no solo el precio, sino también las opciones y las coberturas.

b) ¿Tengo alguna cobertura para mis pertenencias cuando estoy fuera de la vivienda o de viaje?

La mayoría de las pólizas de seguros de inquilinos incluyen cobertura para las pertenencias cuando estas se encuentran fuera de la residencia regular. Esto significa que las pertenencias tuyas que se encuentran fuera y dentro de su residencia regular están cubiertas contra básicamente los mismos desastres que si estuvieran en su vivienda. Por ejemplo, la propiedad que sea robada de su auto, estará cubierta por su seguro de inquilinos hasta el 10% total de la cobertura de pertenencias personales que usted adquiera. Si cree que necesitará cobertura adicional para exceso de pertenencias personales, por ejemplo, para las personas que viajan con mucha frecuencia, compare los precios entre las posibles aseguradoras que ofrezcan esos anexos o *floaters* que usted puede necesitar.

5. Descuentos disponibles

Las aseguradoras a menudo ofrecen descuentos a los inquilinos si poseen alguna otra póliza de seguros con la compañía ya sea seguro de auto o del negocio. También puede encontrar descuentos si?

- Cuenta con un sistema de seguridad en su vivienda
- Usa detectores de humo
- Las puertas están equipadas con buenas cerraduras
- Posee varias pólizas con la empresa
- Los asegurados poseen un buen historial de crédito
- Tiene una trayectoria y antigüedad o lealtad con la aseguradora
- El asegurado o inquilino es mayor de 55 años de edad

A menudo, las aseguradoras ofrecen descuentos a los muy varios interesados en asegurar sus pertenencias y estos pueden variar de una empresa a la otra, de un estado al otro, y por tanto es esencial revisar con tiempo y tranquilidad las leyes de los seguros para saber cómo se afectan; del mismo modo, empleadores y patronos pudieran administrar un seguro de grupo con el que ofrecer mejores tarifas que las tradicionales que se consiguen en cualquier lugar.

Back to top