

Revise su Cobertura Periódicamente. Usted debe revisar su seguro de propietario o de inquilino anualmente y después de ciertos eventos como la remodelación del hogar, compras mayores de artículos personales, y un cambio en el estilo de vida.



Si Le Niegan Seguro de Propietario de Viviendas

Si usted no encuentra una compañía de seguros que quiera venderle una póliza, debería comunicarse con varios proveedores especiales de seguros. La Asociación de Seguros que Subscribe la Propiedad de Nueva York ("The New York Property Insurance Underwriting Association" o NYPIUA por su sigla en inglés) ofrece cobertura extendida, además de protección en caso de vandalismo y problemas con el sistema de regadera. Si usted llama desde la ciudad de Nueva York, se puede comunicar con esta agencia llamando al 1-212-208-9700, o si está fuera de la ciudad de Nueva York, llame al 800-522-3372. Si usted reside en la costa y ha tenido problemas en obtener o mantener un seguro de propietario, comuníquese con el Departamento de Seguros del Estado de Nueva York llamando al 800-300-4593.

Cancelación de la Póliza

Una compañía de seguros puede cancelar una póliza de propietario de viviendas dentro de los primeros 60 días si la compañía presenta razones específicas por la cancelación. Después de este tiempo, la compañía no puede cancelar su póliza durante tres años, excepto por razones especificadas en las Leyes de Seguros, incluyendo falta de pago de las primas, actos imprudentes por parte del asegurado los cuales aumentan la probabilidad de pérdida, y la presentación fraudulenta por parte del dueño de la propiedad.

Recursos

Las compañías de seguros, los agentes, los corredores, y los ajustadores que trabajan dentro del Estado de Nueva York están licenciados por el Departamento de Seguros del Estado de Nueva York. Usted puede registrar una queja con esta agencia acerca del seguro de propietario o de inquilino por medio de la página Internet www.ins.state.ny.us, o por escrito a las siguientes direcciones postales. Incluya su nombre, domicilio, números de teléfonos, nombre del asegurado, número de la póliza o reclamación, y una explicación sobre el problema.

Consumer Services Bureau
NYS Insurance Dept.
1 Commerce Plaza
Albany, NY 12257

Consumer Services Bureau
NYS Insurance Dept.
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Usted también tiene la opción de enviar esta información al Departamento de Seguros por medio del fax al número 212-480-6282. Alternativamente, se puede comunicar con un agente del Departamento de Seguros llamando al 1-800-342-3736 o 212-480-6400.

Para más información, visite la página de Internet del Departamento de Seguros www.ins.state.ny.us y entre el sitio "Homeowners Insurance Resource Center" (centro de recurso sobre seguros de propietarios). Si usted no tiene acceso al Internet, usted puede obtener una copia de la guía "Consumers' Shopping Guide for Homeowners and Tenants Insurance" (recurso para el consumidor acerca de la compra de seguros para propietarios e inquilinos) llamando al 1-800-342-3736.

Esta guía es suministrada por el Departamento de Seguros del Estado de Nueva York.



Insurance Department

Serving New York Since 1860

Una Guía Para el Consumidor Sobre la Compra de Seguros para Propietarios de Viviendas y para Inquilinos



Departamento de Seguros del Estado de Nueva York

**1 Commerce Plaza
Albany, NY 12257**

1-800-342-3736

www.ins.state.ny.us

**James J. Wrynn
Superintendente**

David A. Paterson, Gobernador

El Departamento de Seguros del Estado de Nueva York ha desarrollado esta guía informativa para los propietarios de viviendas y los inquilinos sobre las pólizas de seguros para sus casas y las pertenencias dentro de sus hogares.

¿Debo Comprar Seguro de Propietarios de Viviendas o de Inquilinos?

Los seguros de propietarios de viviendas y de inquilinos proveen protección contra daños o robos que afectan sus pertenencias, demandas en la corte por daños personales o daños a la propiedad otros causados por usted o por su familia (conocido como “cobertura de responsabilidad cívica”), y los gastos adicionales relacionados con vivir fuera del hogar por causa de un evento cubierto por la póliza. El seguro de propietarios también asegura contra daños a la estructura de su casa. No es necesario que los inquilinos aseguren la propiedad en que viven. Generalmente, el seguro de propietarios es requerido por los bancos y compañías de préstamos como una condición del financiamiento. Si usted no tiene el seguro de propiedad como es requerido, el prestamista le podrá comprar una póliza y cobrarle la prima. Este seguro es conocido como “seguro forzado” y puede ser muy caro.



Los dueños de condominios y de cooperativas pueden averiguar sobre los seguros suministrados por la junta del condominio o del cooperativo para determinar si protección adicional es requerida.

Tipos de Seguros para los Propietarios de Viviendas

Existen varios tipos de seguros para los propietarios de viviendas en el Estado de Nueva York. El más común se llama “HO-3,” o la “Póliza de Forma Especial.” Esta cobertura es corriente, y es recomendada por las compañías de préstamos. El seguro cubre su casa contra todos los riesgos de pérdidas físicas, con la excepción de ciertos daños específicamente excluidos, como los que son causados por inundaciones, terremotos, y guerras. Si usted reside en una comunidad designada como una zona en peligro de inundación, usted puede comprar seguro contra inundaciones por medio del Programa Nacional de Seguros de Inundación (“National Flood Insurance Program”) llamando al 800-638-6620. Pólizas para los riesgos no cubiertos por su seguro de propietario podrán ser obtenidas por medio de su compañía de seguros. Otros tipos de pólizas (HO-1, HO-2) ofrecen menos cobertura y solamente ofrecen protección para ciertos eventos específicamente identificados.

Los seguros HO-4 (protección para los inquilinos y propietarios de cooperativas) y los seguros HO-6 (protección para los propietarios de condominios) aseguran contra daños a los contenidos de los departamentos, cooperativas, y condominios. Esta cobertura también provee protección para la responsabilidad personal del asegurado.

¿Cuanto Seguro Debo Comprar?

Su seguro de propietario debe cubrir el costo actual del reemplazo/reconstrucción de su propiedad y los contenidos si se destruyen completamente. Con relación a sus pertenencias, la mayoría de las pólizas proveen cobertura de un 50% a un 70% de la cantidad asegurada que cubren su hogar. Para determinar si esto es suficiente para usted como propietario, o si usted es un inquilino, debería preparar una lista detallada de todas sus pertenencias y el costo del reemplazo. Las joyas y las máquinas electrónicas tienen mayores restricciones.

Los seguros de propietarios y los de inquilinos también proveen protección financiera contra las demandas en la corte por daños personales o daños a la propiedad que usted o su familia cause a otra persona, incluyendo los costos de la corte. Generalmente, la mayoría de las pólizas de propietarios cubren un mínimo de \$100,000 por incidente, y los pagos médicos están cubiertos con un límite de \$1,000 por persona. Se recomienda que los propietarios de viviendas consideren comprar seguro extra para protegerse contra obligaciones adicionales.

Recomendaciones Sobre la Compra de Seguros de Propietarios y de Inquilinos

Haga Una Estimación de Sus Necesidades Antes de Comprar.

Estime el costo del reemplazo de su casa y sus pertenencias dentro de la casa. Porque el terreno en que está situada su casa no está en peligro de robo, incendio y otros riesgos, no es necesario asegurar el terreno.

Contacte Varias Compañías. Más de 200 compañías de seguros ofrecen pólizas para los propietarios y los inquilinos del Estado de Nueva York. Las primas cambian de una compañía a la otra, tomando



en cuenta la edad, ubicación y construcción de la casa, la cantidad asegurada, y los deducibles que uno seleccione. Recomendamos que obtenga y compare varias cotizaciones de distintas compañías utilizando los siguientes criterios:

- Asegúrese que las pólizas de seguros que está comparando son iguales (por ejemplo, HO-3) ;
- Verifique que la protección financiera y los deducibles son similares; y
- Determine si la cobertura adicional (por ejemplo, para las joyas y las máquinas electrónicas) es comparable. Algunas pólizas ofrecen esta cobertura sin cobro adicional.

Verifique la Calidad del Servicio. El precio es sólo uno de los factores que se deben considerar al momento de seleccionar una compañía de seguros. Considere también la calidad de servicio al cliente y el nivel de respuesta.

Considere Comprar Sus Pólizas por Medio de la Misma Compañía de Seguros. Muchas compañías de seguros ofrecen ambas pólizas de automóvil y de propietario. Si usted compra las dos pólizas por medio de la misma compañía de seguros, el precio total le puede resultar de un 5% a un 15% menos que si hubiera comprado las dos pólizas por medio de diferentes compañías.

Considere la Compra de Cobertura por Medio de una Asociación.

Las pólizas de seguros ofrecidas por medio de empleadores, escuelas o asociaciones profesionales suelen ser más económicas.

Considere un Deducible Más Alto. El deducible es la cantidad de dinero pagado por el asegurado antes de que la compañía de seguros comience a pagar una reclamación. Mientras más alto el deducible, más dinero podrá ahorrar en sus primas, aunque tendrá que pagar más, antes de que la compañía de seguros le cubra cualquier reclamación.

Obtenga Descuentos. Muchas compañías de seguros ofrecen descuentos a los propietarios de viviendas si la casa que desean asegurar tiene lo siguiente: un techo reforzado; la cañería, la calefacción y los sistemas eléctricos modernos; sistemas de seguridad; cerraduras de seguridad; sistema de regadera; extintor de incendio; artículos personales que se pueden identificar por medio de grabados; o manteniendo una póliza por varios años con la misma compañía de seguros. Pregúntele a su asegurador sobre estos descuentos y otros que pueden ser disponibles.