



SEGURO DE HOGAR

herramientas para los consumidores



ÍNDICE

Haga clic en el número de página
para navegar hasta el capítulo



ASEGURAR SU HOGAR

1

2	Propiedad	4	Paquetes de seguros
2	Gastos de vida adicionales (ALE)	7	Otros factores a tener en cuenta
3	Responsabilidad civil	8	Opciones si no encuentra cobertura
3	Pagos médicos	10	Su entidad de crédito y sus reclamaciones
3	Protección contra la inflación	11	¿Qué le parece construir una casa nueva?
3	¿Cuánto seguro debe contratar?	12	Rescisión de la póliza

SEPA QUÉ CUBRE SU PÓLIZA

13

13	Deducibles	16	Socavón y colapso catastrófico de la cubierta vegetal
13	Límites especiales para determinados bienes personales	17	Ordenanza o ley de exclusión
14	Coste de reposición frente a valor real	17	Moho
15	Cobertura frente a vendavales	18	Modelo de página de declaraciones
15	Seguro de inundación		

INVENTARIO DE BIENES Y PROCESO DE RECLAMACIÓN

19

20	Inventario de bienes personales	30	Tipos de ajustadores
20	Información financiera de la cuenta	32	Opciones disponibles en caso de litigio
20	Información hipotecaria	33	Antes de la tormenta
21	Inventarios por habitaciones	33	A medida que se acerca la tormenta
29	El proceso de reclamación		

LISTA DE DOCUMENTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS

35

35	Pólizas de seguros	35	Obligaciones financieras
35	Información financiera	36	Información vital sobre el seguro
35	Información fiscal	38	Nota especial sobre cuestiones de seguridad
35	Fuentes de ingresos/activos	38	Cómo obtener documentos importantes



Los residentes de Florida saben de primera mano que vale la pena planificar con antelación. Hacer frente a incendios forestales, inundaciones, tornados, huracanes, socavones y otras catástrofes puede cambiar drásticamente nuestras vidas. Las pérdidas individuales, como un robo en casa, un incendio en la cocina o la caída de un rayo, también pueden alterar nuestra vida cotidiana. El seguro de hogar le ayuda a reparar o reconstruir su vivienda y a reponer los bienes personales dañados o destruidos por un siniestro cubierto.

Esta guía le ayudará a asegurar su vivienda. También contiene herramientas que le ayudarán en caso de sufrir un siniestro cubierto que afecte al que probablemente sea su bien más preciado: su vivienda.

ASEGURAR SU VIVIENDA



La legislación de Florida no exige la contratación de un seguro de vivienda, pero la mayoría de la gente quiere asegurar el mayor activo que puede llegar a acumular: su casa. Además, si tiene ciertos animales domésticos o una piscina, algunas ciudades y condados pueden exigir una cobertura de responsabilidad civil, que paga por las lesiones cubiertas a terceros, o los daños a su propiedad, de los que usted sea legalmente responsable.

En el caso de las viviendas hipotecadas, la mayoría de las entidades de crédito exigen un seguro que cubra la vivienda, incluidas las inundaciones (si está situada en una zona especial inundable), para proteger la garantía que avala el préstamo.

Hay varios tipos de pólizas de propiedad residencial entre las que elegir. El tipo de póliza que contrate dependerá de si es propietario de una vivienda unifamiliar, una casa adosada, un condominio, una casa móvil o una vivienda de alquiler. Si alquila su casa a otra persona, hay un tipo de póliza de propietario que protege sus bienes personales, proporciona gastos de manutención adicionales y ofrece protección contra la responsabilidad civil personal. Cada tipo de póliza ofrece cobertura contra riesgos específicos o sucesos que causan daños a la propiedad en determinadas condiciones.

Normalmente, una póliza de seguro de hogar proporciona cobertura para lo siguiente:

- Cobertura A: Estructura (la vivienda propiamente dicha)
- Cobertura B: Otras estructuras (como cobertizos y vallas)
- Cobertura C: Bienes personales (el contenido de las estructuras)
- Cobertura D: Pérdida de uso (también denominada Gastos de manutención adicionales o ALE)
- Cobertura E: Responsabilidad civil
- Cobertura F: Gastos médicos a terceros

Las primeras cuatro coberturas enumeradas se consideran coberturas de “propiedad” y se encuentran en la Sección I de su póliza. La Responsabilidad Personal y los Pagos Médicos a Terceros se consideran coberturas de “responsabilidad civil” y se encuentran en la Sección II de su póliza. Esta información se resumirá en la página de declaraciones. Una página de declaraciones (p. 18) funciona como un resumen de toda la información esencial contenida en su póliza de seguro y suele ser la primera o segunda página. A veces se le conoce como la “Página Dec”.



Propiedad

La cobertura de bienes ayuda a pagar los daños sufridos por su vivienda, el contenido de su vivienda y otros efectos personales que sean de su propiedad o de familiares que vivan con usted, cuando estén causados por riesgos cubiertos en determinadas condiciones. En algunos casos, ayuda a pagar los daños a otras estructuras, como cobertizos para herramientas, garajes independientes, pequeñas embarcaciones, casas de invitados y su contenido. Su agente o compañía de seguros puede ayudarle a adaptar su póliza para que le proporcione la cobertura que necesita.

La mayoría de las pólizas limitan la cobertura de algunos tipos de bienes personales, como dinero en efectivo, antigüedades, armas de fuego, joyas, pieles y aparatos electrónicos. Es posible que pueda añadir cobertura adicional para estos artículos con un endoso a su póliza de seguro, aunque esta cobertura suplementaria requiere una prima adicional.

Su póliza de seguro de hogar también puede cubrir las pertenencias de sus hijos dependientes mientras asisten a la universidad, tanto si viven dentro como fuera del campus. Consulte con su agente o representante de la compañía acerca de la cobertura para los hijos que viven fuera de casa. Es posible que necesite una póliza aparte.

Gastos de vida adicionales (ALE)

Las pólizas de propietario de vivienda proporcionan cobertura de gastos de vida adicionales (ALE, por sus siglas en inglés) que pagarán algunos gastos adicionales si el daño a su hogar le impide vivir allí mientras es inhabitable o está siendo reparado. La mayoría de las pólizas también ofrecen esta cobertura cuando una autoridad civil (agencia de orden público, servicio de gestión de emergencias, etc.) prohíbe el uso de una residencia o restringe el acceso a una residencia debido a daños físicos directos a viviendas vecinas causados por un riesgo cubierto.

Los artículos típicamente cubiertos por ALE incluyen costos adicionales de alimentos, vivienda alternativa, reubicación y almacenamiento de propiedad personal no dañada, instalación de servicios públicos y alquiler de muebles para una residencia temporal. Asegúrese de revisar su póliza para averiguar qué está específicamente cubierto o excluido. Esta cobertura se aplica solo a los montos adicionales, por encima del monto de sus gastos mensuales normales. Por ejemplo, se aplicaría al costo de las comidas en restaurantes,

menos sus gastos de alimentos “normales”. ALE generalmente no cubre su hipoteca, suministros domésticos estándar o servicios públicos en su hogar dañado. Estos no son gastos que representan costos que están por encima de sus gastos normales.

Su póliza puede designar un límite específico de cobertura para gastos de vida adicionales, pero su póliza no obliga a su compañía a pagar esta cantidad por adelantado o en su totalidad si sufre una pérdida total o parcial. Por esta razón, debe guardar los recibos de los gastos de manutención adicionales y enviarlos a su compañía de seguros para su reembolso. Las pólizas generalmente ofrecen cobertura ALE sin ningún deducible. Las pólizas de seguro contra inundaciones emitidas a través del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones no proporcionan esta cobertura. Si la inundación está cubierta por su póliza de seguro de vivienda (lo que es relativamente raro) o si tiene una póliza de inundación independiente emitida por una aseguradora privada, compruebe su póliza o hable con su agente para determinar si ofrece cobertura ALE.



Responsabilidad civil

Esta cobertura le protege frente a una reclamación o demanda derivada de lesiones corporales o daños materiales a terceros, NO resultantes de un accidente de automóvil, de los que usted sea legalmente responsable. Por ejemplo, si un vecino resbala y se cae en su casa y le demanda, esta cobertura pagaría esa reclamación, hasta el límite de la póliza, más los honorarios del abogado. Esta cobertura se aplica a usted y a todos los miembros de su familia que vivan con usted. No cubre los daños causados intencionadamente por usted o los miembros de su familia que vivan con usted. Compruebe las exclusiones de su póliza y coméntelas con su agente.



Pagos médicos

Esta cobertura paga los gastos médicos, hasta el límite de pago médico, de las personas lesionadas accidentalmente en su domicilio, independientemente de la culpa. No se aplica a las lesiones sufridas por usted, las lesiones sufridas por cualquier persona que viva con usted o las actividades relacionadas con un negocio en el hogar.

Protección contra la inflación

La inflación puede aumentar el coste de reposición de su vivienda y su contenido con el paso del tiempo. Una cláusula de protección contra la inflación aumenta gradualmente el límite de cobertura de su vivienda cada año para ayudarle a mantener su casa asegurada a su verdadero coste de reposición. Sin embargo, es su responsabilidad asegurarse de que tiene la cantidad de cobertura que necesita. Si cree que alguno de sus límites de cobertura puede ser demasiado alto o demasiado bajo, póngase en contacto con su agente para reevaluar dichos límites.

¿Cuánto seguro debe contratar?

No se base en el precio de compra de la vivienda, el importe de la hipoteca o el valor imponible fijado por el tasador de impuestos sobre la propiedad de su condado para determinar el límite de cobertura de su seguro de hogar. Para tener una cobertura adecuada, su vivienda debe estar asegurada por el importe necesario para reconstruirla al coste actual teniendo en cuenta los precios de los materiales de construcción y la mano de obra. Además, en función de la antigüedad de su vivienda, es posible que también necesite cobertura para pagar las cantidades necesarias para cumplir los códigos de construcción vigentes al realizar reparaciones. Algunos condados del estado pueden estipular que si los daños a una estructura superan el 50% de su valor actual, se considera una pérdida total constructiva. Estos condados pueden prohibir la reparación de una pérdida total constructiva, ordenando que el edificio sea arrasado y totalmente reconstruido según el código actual (incluida la elevación). Esto puede hacer que el límite de su póliza sea inadecuado. Por lo tanto, es importante que analice alternativas como añadir el límite de cobertura de "Ley y Ordenanza" si ya está incluido en su póliza o mediante una cláusula adicional si no está incluido. Esto probablemente supondrá una prima adicional.

Tenga en cuenta que si su casa está infraasegurada en el momento del siniestro, puede haber una penalización o reducción de la cantidad que la compañía de seguros pagará por el siniestro. Pregunte a tu agente por los límites y exclusiones.



Paquetes de seguros

A continuación se explican los distintos tipos de pólizas de seguro de hogar disponibles para los propietarios de viviendas, condominios y móviles en Florida. La póliza de propietario de vivienda es un paquete de pólizas. Aunque puede sufrir modificaciones, normalmente incluye cobertura general para la estructura principal de la vivienda, las estructuras no anexas, los bienes personales, la responsabilidad civil y los pagos médicos.

La Ley de Florida exige a las aseguradoras que ofrezcan a los asegurados la opción de excluir la cobertura por tormenta de viento, si el asegurado escribe, firma y fecha personalmente una declaración en la que manifieste que no desea dicha cobertura. Esta declaración debe tener la redacción exigida por la ley.

Las coberturas específicas de las pólizas de seguro de hogar varían de una compañía a otra. Es importante que revise sus necesidades de seguro con su agente o representante de la compañía. También es muy importante que lea su póliza y comprenda la cobertura que tiene. El momento de aprender lo que cubre su póliza de propietario de vivienda, o lo que es más importante, lo que no cubre, no es cuando usted tiene una reclamación.

El formulario especial (HO-3) es el formulario de cobertura más popular y más completo de los tres que se mencionan a continuación. Cubre la vivienda frente a todas las causas de siniestro no excluidas específicamente. Todas las pólizas de hogar ofrecen cobertura de responsabilidad civil excepto por lesiones o daños causados intencionadamente por el asegurado.

SEGURO DE HOGAR

Los tres paquetes que se ofrecen con más frecuencia a los propietarios de viviendas unifamiliares son el Formulario HO-2 Amplio, el Formulario HO-3 Especial y el Formulario HO-8 de Cobertura Modificada. Estas pólizas aseguran la vivienda y los bienes personales contra una serie de riesgos (los ejemplos enumerados no son exhaustivos).



Los peligros pueden incluir:

- Incendio o rayo
- Vendaval o granizo
- Explosión
- Disturbios o conmoción civil
- Aviones
- Vehículos
- Humo
- Vandalismo o daño intencionado
- Robo
- Erupción volcánica
- Caída de objetos
- Peso del hielo, la nieve o el aguanieve
- Congelación
- Descarga accidental o desbordamiento de agua o vapor
- Desgarro, agrietamiento, quemadura o abombamiento repentinos y accidentales
- Daños repentinos y accidentales por corriente eléctrica generada artificialmente



SEGURO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

El formulario para propietarios de unidades de condominio (HO-6) cubre sus bienes personales y determinados elementos del edificio no asegurados por la póliza de la asociación. También incluye cobertura de responsabilidad civil personal.

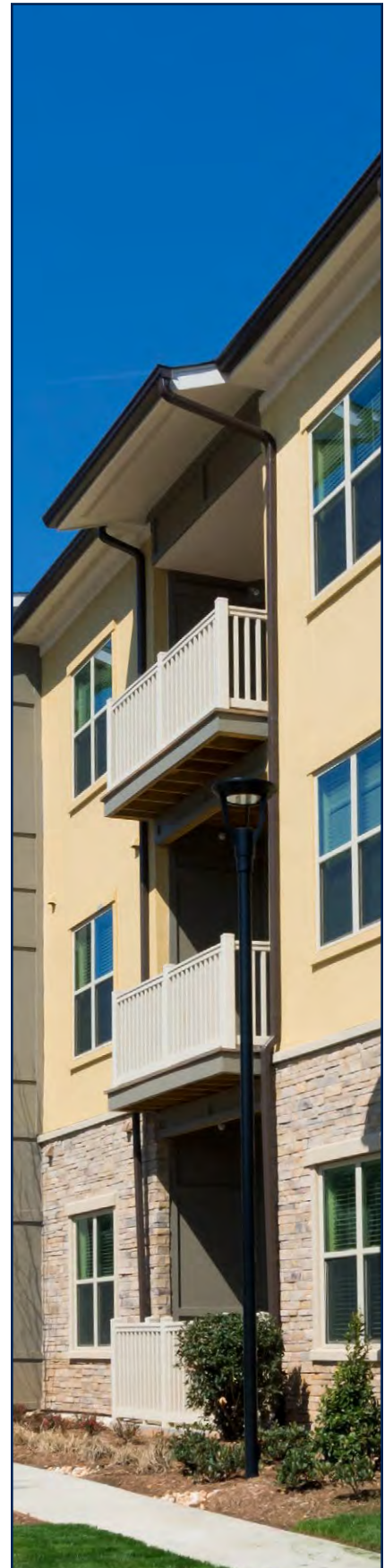
En general, la póliza HO-6 cubre los elementos estructurales situados dentro de las cuatro paredes exteriores de la unidad. La ley de Florida prohíbe que la póliza principal de una asociación de condóminos cubra ciertos elementos, en concreto:

- Todos los bienes personales dentro de la unidad o elementos comunes limitados;
- Revestimientos de suelos, paredes y techos;
- Instalaciones eléctricas;
- Electrodomésticos, calentadores de agua, filtros de agua;
- Armarios empotrados y encimeras;
- Tratamientos de ventanas, incluidas cortinas, cortinas, persianas, herrajes y componentes similares de tratamiento de ventanas;
- Sustituciones de cualquiera de los elementos anteriores que se encuentren dentro de los límites de la unidad y sirvan únicamente a dicha unidad.

Asegúrese de conocer a fondo los estatutos y la póliza de seguro principal de su asociación de condóminos, para saber con precisión de qué es responsable la asociación. Si tiene dificultades para obtener copias de estos documentos, llame al Departamento de Regulación Comercial y Profesional de Florida, División de Florida, Condominios, Tiempo Compartido y Casas Móviles, al (850) 488-1122.

Los propietarios deben asegurarse de que, cuando se realicen ampliaciones o mejoras interiores, los límites de cobertura de la póliza reflejen esos cambios. Si un elemento está cubierto tanto por la póliza de la comunidad como por la del propietario, la póliza de la comunidad debe pagar primero. Esto puede afectar a la cantidad de cobertura que necesita para el edificio en virtud de su póliza, por lo que es importante revisar su póliza existente con su agente para asegurarse de que está adecuadamente cubierto.

Las comunidades de propietarios pueden imponer gravámenes a los propietarios individuales por daños a las zonas de propiedad común que no estén cubiertos por la póliza de la comunidad o para los que ésta carezca de reservas. Su póliza HO-6 para propietarios de unidades debe proporcionar al menos \$2,000 de cobertura de “evaluación de pérdidas”. La franquicia de una reclamación de evaluación de pérdidas no puede superar los \$250. Sin embargo, el riesgo (causa del siniestro) al que se atribuye la evaluación debe estar cubierto por su póliza HO-6. Por ejemplo, si su póliza de condominio no cubre el siniestro, su póliza HO-6 debe cubrir el siniestro. Por ejemplo, si su póliza de Condominio excluye el riesgo de inundación, y el dique del condominio fue dañado por la subida del agua o la acción de las olas, su póliza HO-6 no proporcionará cobertura para una evaluación para reparar ese daño.





SEGURO DE HOGAR MÓVIL

Es posible que las pólizas para casas móviles no ofrezcan una cobertura tan amplia como las pólizas para propietarios de viviendas. Debe revisar su póliza individual para determinar qué está cubierto y qué está excluido. Hay tres opciones de liquidación disponibles en una póliza de casa móvil. Las tres están sujetas a los límites indicados en su póliza. Usted debe revisar su póliza individual para determinar sus opciones.

Una póliza de importe declarado especifica que usted recuperará el importe nominal de la póliza en caso de siniestro total, según lo acordado en su solicitud. Las compañías de seguros suelen ofrecer este tipo de póliza para las viviendas de modelos más recientes.

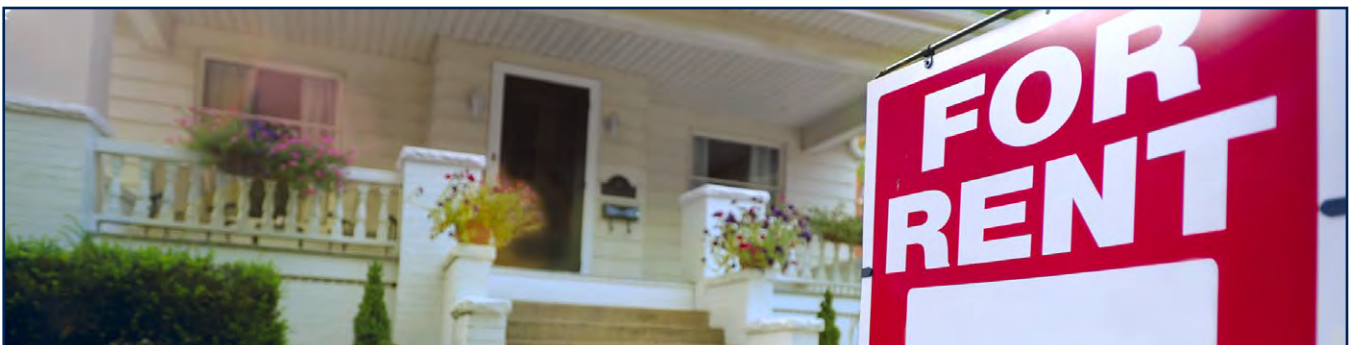
Una póliza de valor real en efectivo pagará la cantidad necesaria para reparar una vivienda una vez restada la depreciación. La depreciación se determina en función de la vida útil prevista de un

elemento o componente estructural. Por ejemplo, se espera que el tejado de una autocaravana dure 15 años. Diez años después de su instalación, un tornado lo arranca de la casa móvil. El coste de sustitución del tejado es de \$15,000. Dado que han transcurrido dos tercios de la vida útil prevista del tejado, la compañía de seguros sólo pagará \$5,000 por el tercio de vida útil restante.

Una póliza de coste de reposición pagará la reposición de una vivienda dañada o destruida sin deducir la depreciación.

SEGURO DE ALQUILER DE VIVIENDA

Si usted alquila su casa a otras personas, las compañías de seguros ofrecen cobertura de “propietario” en forma de póliza de “Vivienda”. Hay dos tipos habituales de pólizas de vivienda: DP-1 y DP-3. La DP-1 es una póliza muy básica que cubre un número mínimo de riesgos. La DP-3 proporciona una cobertura comparable a la de una póliza HO-3, aunque existen diferencias. Si alquila una habitación o una parte de su casa, pregunte a su agente qué cobertura puede necesitar.





Otros factores a tener en cuenta

Al analizar sus necesidades de cobertura, estos son otros factores que debe tener en cuenta:

DISPONIBILIDAD DE COBERTURA ANTE LA AMENAZA DE TORMENTAS

No puede obtener cobertura nueva o adicional cuando se haya emitido una alerta o aviso de tormenta tropical o huracán para cualquier zona del estado de Florida. No espere hasta el último momento para contratar su póliza, especialmente durante la temporada de huracanes (del 1 de junio al 30 de noviembre), cuando pueden formarse varias tormentas simultáneamente.



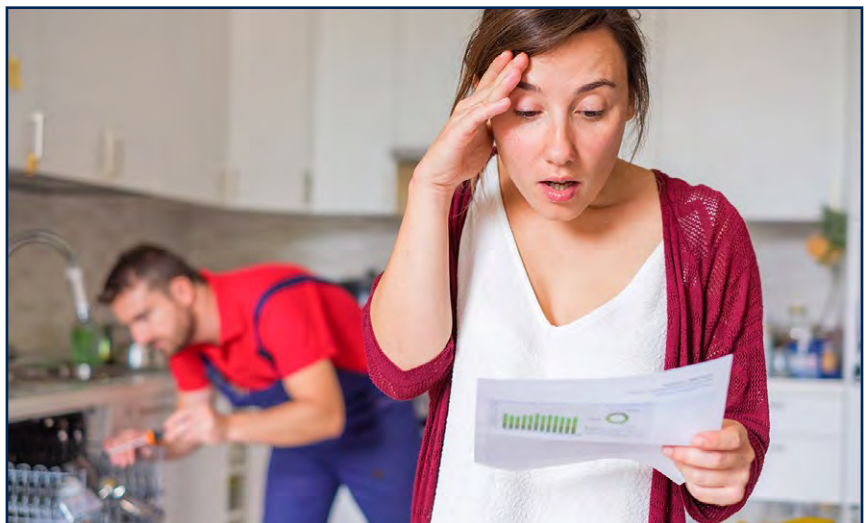
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales utilizados en la construcción de su casa afectarán al coste de asegurarla. Por ejemplo, es más caro asegurar una casa de armazón que una de ladrillo o mampostería. Si está construyendo una casa nueva, el uso de materiales y técnicas de construcción más resistentes puede ahorrarle dinero en las primas del seguro. Hable con su agente para ver qué descuentos y/o primas reducidas tiene a su disposición.



PLANES DE GARANTÍA INMOBILIARIA

El seguro de hogar puede proteger su vivienda de pérdidas por incendio, robo y otros riesgos. Un plan de garantía del hogar ofrece un contrato de servicios que puede pagar las reparaciones imprevistas de la fontanería, el sistema eléctrico, los electrodomésticos, etc. de la vivienda durante el periodo de garantía. Sin embargo, estos planes suelen contener muchas exclusiones de cobertura, limitaciones de prestaciones y otras estipulaciones de funcionamiento. Como con cualquier póliza de seguro, es importante leer y comprender las condiciones contractuales de la póliza.





Opciones si no encuentra cobertura

Los siguientes recursos pueden resultarle útiles si tiene dificultades para encontrar un seguro para su vivienda.

PLAN DE ASISTENCIA AL MERCADO DE FLORIDA (FMAP)

El Plan de Asistencia del Mercado de Florida (FMAP, por sus siglas en inglés) fue creado por la legislatura de Florida en 1985 como una organización de servicios diseñada para ayudar a los consumidores a obtener cobertura de seguros de propiedad y accidentes de aseguradoras autorizadas en el mercado privado.

El programa FMAP pone en contacto a las personas que buscan cobertura de seguro con los agentes autorizados de Florida que pueden suscribir la póliza de seguro solicitada. Los agentes o aseguradoras se ponen en contacto con el interesado para determinar si cumple los requisitos y, en su caso, hacerle una oferta. Su sitio web es www.fmap.org y su número de teléfono gratuito es 1-800-524-9023.

CORPORACIÓN CITIZENS PROPERTY INSURANCE

Corporation (Citizens) es una entidad gubernamental sin ánimo de lucro y exenta de impuestos. Fue creada por la legislatura de Florida para proporcionar seguros de propiedad a aquellos que no pueden encontrar cobertura en el mercado privado. Las pólizas con Citizens son vendidas por agentes de seguros locales y la propiedad debe cumplir ciertos requisitos de elegibilidad. Para más información, visite www.citizensfla.com.



COMPAÑÍAS DE LÍNEAS EXCEDENTARIAS

Las compañías de seguros “admitidas” o “autorizadas” reciben un Certificado de Autoridad de la [Oficina de Regulación de Seguros de Florida](#) (OIR, por sus siglas en inglés). Estas compañías están autorizadas a rechazar riesgos que no cumplan sus requisitos de suscripción. Los criterios de suscripción suelen incluir la antigüedad de la vivienda, el tipo de construcción, la antigüedad del tejado, el material utilizado en la fontanería o el cableado eléctrico de la vivienda, la marca del cuadro eléctrico y la antigüedad y el tipo de calefacción o aire acondicionado, por nombrar algunos. La ubicación de la vivienda también puede ser un factor de suscripción, sobre todo si está situada cerca de la costa o en una isla barrera. Otros factores, como la posesión de determinadas razas de perros, la presencia de una cama elástica o de zonas elevadas sin protección, pueden descartar la cobertura de muchas compañías autorizadas.

Las aseguradoras de Líneas Excedentarias ayudan a cubrir la necesidad de cobertura de seguros en determinadas líneas de seguros desatendidas, así como a los consumidores que no pueden obtener cobertura de compañías autorizadas. Antes de contratar la cobertura con una aseguradora de líneas excedentarias, su agente debe solicitarla y recibir el rechazo de al menos tres compañías autorizadas. Si la estructura residencial tiene un coste de reposición igual o superior a \$700,000 deberá recibir el rechazo de al menos una aseguradora autorizada.

Las compañías de líneas excedentarias están exentas de la obligación de presentar sus formularios y tarifas a la OIR. En otras palabras, las tarifas y pólizas de las compañías de líneas excedentarias no están reguladas. Esto permite a estas aseguradoras responder a las necesidades de cobertura insatisfechas de los clientes. Una compañía de Líneas Excedentes no está cubierta por la [Florida Insurance Guaranty Association](#) (FIGA). En caso de insolvencia o quiebra, si usted tiene una reclamación impagada o se le debe un reembolso de prima, no hay garantía de que la reclamación será pagada, o la prima no devengada será reembolsada. Una póliza de Líneas Excedentes debe tener estampada o escrita en su primera página la siguiente declaración:

Además, las pólizas de líneas excedentarias deben llevar estampada o impresa en el anverso de la póliza, en letra negrita de 14 puntos como mínimo, la siguiente declaración:

“LAS TARIFAS Y FORMULARIOS DE LAS PÓLIZAS DE LAS ASEGURADORAS DE LÍNEAS EXCEDENTES NO ESTÁN APROBADAS POR NINGUNA AGENCIA REGULADORA DE FLORIDA”.

Lea detenidamente cualquier póliza de líneas excedentes. Una vez más, la OIR no regula las tarifas que cobran estas compañías, ni los formularios que utilizan. Estas pólizas no suelen ofrecer la misma cobertura ni las mismas franquicias que las pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas.



“Este seguro se emite de conformidad con la ley de Líneas Excedentes de Florida. Las personas aseguradas por los transportistas de Líneas Excedentes no tienen la protección de la Ley de Garantía de Seguros de Florida en la medida de cualquier derecho de recuperación de la obligación de un asegurador insolvente sin licencia.”



Su entidad de crédito y sus reclamaciones

La mayoría de los acreedores hipotecarios le exigen que contrate un seguro de propiedad para proteger sus intereses financieros en el inmueble. El titular de la hipoteca tiene un interés en la vivienda y quizás en las estructuras no adosadas de la propiedad. Por lo tanto, la compañía de seguros incluirá al acreedor hipotecario como beneficiario del siniestro en los pagos de siniestros atribuibles a las coberturas A y B (vivienda, otras estructuras). El acreedor hipotecario no tiene ningún interés financiero en las partes de la póliza relativas a bienes personales, gastos de manutención adicionales o responsabilidad civil, por lo que los pagos atribuibles a estas coberturas se emiten exclusivamente a favor del tomador del seguro.

El prestamista le informará de sus estipulaciones para obtener el dinero para las reparaciones. En algunos casos, el prestamista proporcionará el dinero por adelantado para que usted comience las reparaciones y, a medida que se vayan completando, usted mostrará al prestamista la prueba de las reparaciones y ellos seguirán adelantando dinero. En otros casos, el prestamista puede permitirle que presente un contrato firmado para las reparaciones y puede pagar directamente al contratista a medida que se realizan las reparaciones. Es importante que lea detenidamente los documentos de su préstamo hipotecario para determinar sus políticas de desembolso de los pagos de siniestros efectuados por las aseguradoras.

Si cree que su institución financiera está reteniendo fondos que le corresponden por derecho, llame a la [Oficina de Regulación Financiera de Florida](#) (OFR, por sus siglas en inglés) al 1-850-487-9687.



COLOCACIÓN FORZOSA O COLOCACIÓN POR EL VENDEDOR SEGURO DE HOGAR

Si no obtiene o mantiene un seguro de vivienda, su prestamista puede contratar un seguro para proteger sus intereses, ya que los contratos de préstamo suelen exigirlo. Esto se denomina seguro “forzoso”.

Advertencia: La prima de la cobertura forzosa puede ser más cara que la cobertura que puede obtener usted mismo. Además, la póliza de colocación forzosa sólo cubre la estructura, no sus bienes personales, la responsabilidad civil personal o los gastos de manutención adicionales. Puede que la póliza ni siquiera cubra el coste total de reposición de la vivienda, sino sólo el saldo pendiente del préstamo. Además, el asegurado designado en la póliza forzada es el prestamista, no usted; por lo tanto, es posible que no tenga ningún derecho sobre la póliza aunque se le haya facturado la prima.

SEGURO HIPOTECARIO PRIVADO

La mayoría de los propietarios conocen este tipo de cobertura por sus iniciales, PMI. Este seguro ayuda a proteger a los prestamistas de los impagos de los prestatarios. La compañía hipotecaria puede exigir este tipo de seguro si su pago inicial es inferior al 20 por ciento del valor de la propiedad. Este seguro le permite optar a una hipoteca de mayor cuantía que la que podría obtener con un pago inicial reducido. El pago de la prima corre a cargo del prestatario.

SEGURO DE CRÉDITO VIDA

Este tipo de seguro puede liquidar su vivienda en caso de fallecimiento. La prima de este seguro varía en función del importe nominal de la cobertura, la duración del préstamo y la edad del asegurado. En la solicitud también pueden hacerse algunas preguntas relacionadas con la salud. La cobertura no está garantizada.

Puede obtener esta cobertura para ambos cónyuges bajo un mismo contrato en base al principio “primero en morir”. Esto significa que el cónyuge superviviente pasa a ser el beneficiario. Como ocurre con todos los seguros, es conveniente investigar qué póliza de seguro de vida crédito se ajusta mejor a sus necesidades.



¿Qué le parece construir una casa nueva?

Si va a construir su propia casa, es posible que necesite una póliza de riesgo del constructor mientras la casa está en construcción. La cobertura de una póliza de riesgo del constructor típica cubre la vivienda desde el inicio de la construcción y continúa hasta el momento establecido en la póliza, una vez finalizada la construcción.

Las pólizas de riesgo del constructor cubren la estructura mientras está en construcción. Generalmente cubren los riesgos de robo, vandalismo, incendio o rayo, tormenta de viento o granizo, desescombro y obstrucción de alcantarillas o desagües. La mayoría de las pólizas sólo cubren los daños materiales. Por lo tanto, si un transeúnte tropieza en la obra, es posible que no tenga ninguna protección de responsabilidad civil. Muchas aseguradoras también aceptan suscribir una póliza de responsabilidad civil para cubrir su responsabilidad legal durante la construcción.

Antes de iniciar un proyecto de construcción de una vivienda, averigüe si usted o su contratista deben contratar una póliza de riesgo del constructor. Las personas que contratan a un contratista para construir una casa pueden exigirle que obtenga una póliza de riesgo del constructor como parte del contrato de construcción. Sin embargo, asegúrese de que su responsabilidad legal también está cubierta, tanto si la contrata en su nombre el contratista como si la contrata usted mismo. Lea atentamente todos los contratos de póliza y consulte a su agente para cualquier aclaración sobre la cobertura.

Además, algunas pólizas para propietarios de viviendas se utilizan para cubrir una vivienda en construcción. Para más información, póngase en contacto con su agente de seguros o aseguradora.



Rescisión de la póliza

Las compañías de seguros admitidas pueden tardar hasta 60 días en decidir si usted cumple sus criterios de suscripción. Dentro de este plazo de 60 días, la compañía debe avisarle con 20 días de antelación si tiene intención de cancelar la póliza, salvo en caso de impago de la prima, que requiere un preaviso de 10 días.

Transcurridos 60 días, la compañía puede cancelar su póliza si:

- Usted no paga su prima;
- Usted proporcionó información falsa en su solicitud;
- No cumple con los requisitos de suscripción de la compañía; o
- Aumentó sus riesgos a través de nuevas actividades o mejoras en el hogar.

Notas



Una vez transcurrido el plazo de 60 días, por motivos distintos al impago de la prima, la compañía debe notificarlo con 120 días de antelación antes de poder cancelar su póliza.

Las compañías pueden no renovar su póliza, con ciertas limitaciones, con la debida notificación. El aviso de no renovación debe enviarse con una antelación mínima de 120 días. La aseguradora debe indicar el motivo concreto de la no renovación de la póliza. Hay algunas excepciones. Citens debe avisar con 45 días de antelación cuando las pólizas sean asumidas por una aseguradora autorizada o cuando la OIR considere que la no renovación de algunas o todas las pólizas de una aseguradora es necesaria para proteger los intereses de los asegurados

Puede cancelar su póliza en cualquier momento solicitándolo por escrito. Tenga en cuenta que algunas compañías pueden negarse a antedatar la fecha de entrada en vigor de la cancelación o solicitar documentación adicional. Le devolverán la prima no consumida. Sin embargo, si cancela una póliza de seguro antes de tiempo, la compañía puede retener el 10% del importe de la prima no devengada. Si va a cambiar de póliza o compañía de seguros, asegúrese de que no haya un vacío de cobertura entre las dos pólizas. Esto podría dar lugar a que su compañía hipotecaria añadiera el coste de una póliza forzada a su hipoteca. Algunas compañías pueden cobrar una penalización si la cobertura no ha estado en vigor de forma continuada.

SEPA QUÉ CUBRE SU PÓLIZA



Deducibles

Normalmente, las pólizas tienen dos tipos de deducibles: Deducible por huracán y Deducible por cualquier otro riesgo. Algunas pólizas también pueden tener un deducible de techo separado. En caso de huracán, sólo se aplicará la franquicia de huracán.

Límites especiales para determinados bienes personales

Las pólizas de seguro de hogar suelen tener límites especiales de cobertura para objetos personales como dinero en efectivo, joyas, platería, armas y antigüedades. Si necesita cobertura adicional para estos objetos, hable con su agente de seguros. En la mayoría de los casos, la cobertura adicional puede obtenerse pagando una prima adicional.



Coste de reposición frente a valor real

Existen dos opciones de liquidación a la hora de contratar un seguro para su vivienda. Puede optar por asegurar su vivienda y sus bienes personales por el Valor Real en Efectivo o por el Coste de Reposición.

COSTE DE SUSTITUCIÓN

El coste de reposición es el importe necesario para reparar o sustituir sus bienes dañados con materiales de tipo y calidad similares, sin deducir por depreciación (la disminución del valor de su vivienda o bienes personales debida al desgaste normal).

VALOR EFECTIVO REAL

El valor real en efectivo es la cantidad necesaria para reparar o sustituir un artículo, menos la depreciación. Por ejemplo, su compañía de seguros deduciría por la edad y el estado de un tejado de 17 años con una esperanza de vida de 20 años. En este caso, usted ha utilizado 17 de los 20 años de esperanza de vida. Se le pagaría por el valor de los tres años restantes.

He aquí cómo funcionan en la práctica ambas opciones de liquidación. Supongamos que en 2019 compró un frigorífico nuevo, con una esperanza de vida de 10 años, por \$1,000. Fue destruido por un incendio en 2022. Si la opción de liquidación disponible en su póliza de seguro es el valor real en efectivo, su aseguradora pagará una cantidad que refleje el valor actual del frigorífico de 2019. Usted ha utilizado tres años de los 10 años de esperanza de vida y recibiría el valor de los siete años restantes, aproximadamente \$700. Una póliza que liquida los siniestros basándose en el Valor Real en Efectivo tendrá en cuenta la depreciación. Una póliza de Coste de Reposición cubriría el coste de sustituir el frigorífico por uno nuevo del mismo tipo y calidad, incluso si el coste de sustituirlo es superior a lo que pagaste en 2019.

Tu agente debe incluir la cobertura de Coste de Reposición en tu vivienda. Para recibir la prestación del coste de reposición, la mayoría de las pólizas de seguro de hogar exigen que el tomador asegure su vivienda por al menos el 80% de su valor de reposición. Si su vivienda está cubierta por una póliza de Coste de Reposición que le exige tenerla asegurada por al menos el 80% de su coste de reposición, y usted no asegura la cantidad correcta, puede convertirse en coasegurador de cualquier siniestro parcial.



Por ejemplo, si asegura la vivienda por \$100,000 y el coste real de reposición es de \$200,000, debería haber asegurado la vivienda por al menos \$160,000. Si tiene un siniestro de \$25,000, la compañía pagaría sólo \$15,625, menos su franquicia, por el siniestro. La fórmula utilizada por la aseguradora para determinar la cantidad que deben en este ejemplo es la cantidad de seguro contratado dividido por la cantidad de seguro requerido, multiplicado por la cantidad de la pérdida, es igual a la cantidad a pagar por la compañía de seguros (\$100,000 dividido por \$160,000 multiplicado por \$25,000 = \$15,625 y luego restar la franquicia).



Cobertura frente a vendavales

Prácticamente todas las pólizas de seguro de hogar están obligadas a cubrir los daños causados por tormentas de viento, huracanes y granizo, a menos que usted presente una declaración específica firmada y fechada solicitando la exclusión de la cobertura. Si su vivienda se encuentra en la zona de protección contra el viento, es probable que la cobertura contra vendavales esté excluida de su póliza de vivienda habitual y que deba contratar una póliza contra vendavales aparte si desea disponer de dicha cobertura. La mayoría de los prestamistas le exigen que tenga cobertura contra tormentas si tiene una hipoteca.

Seguro de inundación

La mayoría de las pólizas para propietarios de viviendas excluyen los daños por inundación (crecida del agua). El seguro contra inundaciones puede obtenerse a través del [Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones](#) (NFIP, por sus siglas en inglés) o de aseguradoras privadas. Si su casa está situada en una zona especial de riesgo de inundación, puede presentar un certificado de elevación con su solicitud. Este certificado puede ayudar a informar sobre qué medidas de mitigación se pueden tomar para reducir el riesgo de inundación y afectar a la elegibilidad para ciertos descuentos. Las compañías de seguros privadas han entrado en el mercado de seguros contra inundaciones en los últimos años. En algunos casos, es posible que pueda adquirir un seguro contra inundaciones a través de la misma compañía de seguros que le proporciona cobertura a su vivienda. Las pólizas contra inundaciones emitidas por aseguradoras privadas deben proporcionar como mínimo la cobertura incluida en las pólizas emitidas por el NFIP. Para consultas generales sobre el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, llame al 877-336-2627 o póngase en contacto con su agente de seguros.

El seguro contra inundaciones está disponible para su vivienda y sus bienes personales. Normalmente, hay un período de espera de 30 días antes de que una póliza de seguro contra inundaciones entre en vigor con el NFIP, a menos que la póliza se adquiera al mismo tiempo que usted compra o refinancia su vivienda. El seguro contra inundaciones puede obtenerse a través de su agente local.





Socavones y colapso catastrófico de la cubierta vegetal

Las compañías de seguros no están obligadas a incluir automáticamente la cobertura contra socavones en las pólizas de seguro de vivienda. En algunos casos, se puede ofrecer cobertura contra socavones, pero la compañía de seguros tiene derecho a inspeccionar las instalaciones en busca de posibles socavones y rechazar la cobertura si los encuentra. En otros casos, la compañía puede rechazar la cobertura si su vivienda se encuentra a una cierta distancia de un socavón confirmado. Para que se utilice la cobertura de hundimiento, debe haber “daños estructurales”. El término “daños estructurales” se define en la legislación de Florida. En resumen, la integridad de los miembros estructurales de la vivienda debe estar en peligro de derrumbarse.

Las compañías de seguros deben incluir el “colapso catastrófico de la cubierta del suelo” (CGCC, por sus siglas en inglés). El CGCC se define como la actividad geológica que da lugar a todo lo siguiente:

- Colapso abrupto de la cubierta vegetal;
- Una depresión en la cubierta del suelo claramente visible a simple vista;
- Daños estructurales en el edificio, incluidos los cimientos; y
- La estructura asegurada haya sido condenada y se haya ordenado su desalojo por el organismo gubernamental autorizado por ley para emitir tal orden para dicha estructura.

Las aseguradoras de líneas excedentarias no están obligadas a ofrecer cobertura contra hundimientos, pero muchas lo hacen. Consulte a su agente.



Ordenanza o ley de exclusión

Si cambia una ordenanza o ley de construcción local, puede aumentar el coste de reparación o sustitución de su vivienda. Las aseguradoras autorizadas están obligadas a incluir una cobertura de Leyes y Ordenanzas del 25% del importe de la vivienda en las pólizas para propietarios de viviendas, excepto en las de casas móviles, inquilinos o condóminos. También están obligadas a ofrecer un límite del 50% del importe de la vivienda, por el que se cobraría una prima adicional.

Así es como funciona: Supongamos que su vivienda se construyó en 1989 y durante un huracán en 2022 más del 50% de la misma resultó dañada. En el momento del huracán, el código de edificación le exigía reconstruir toda la estructura para cumplir con los códigos de edificación vigentes. El código de edificación de 2022 exigía la sustitución y no la reparación. La cobertura de ordenanza o ley podría ayudar a demoler la parte no dañada y reconstruir la casa para cumplir con el código de construcción actual. Cumplir con los códigos de construcción actuales puede requerir cambios en el diseño y/o en los materiales de construcción, lo que podría hacer que pagara más por reparar o reconstruir su vivienda. En el ejemplo anterior, si usted no tuviera esta valiosa cobertura, la compañía de seguros no pagaría la demolición de la parte no dañada de la estructura ni el aumento del coste para cumplir el código de construcción vigente.

Moho

Normalmente, el moho resultante de un riesgo cubierto está cubierto por su póliza de hogar, aunque la cantidad puede ser limitada. Un ejemplo de riesgo cubierto sería el vertido repentino y accidental de agua procedente de la rotura de una tubería.

La mayoría de las aseguradoras limitan el importe de la cobertura relacionada con el moho (como las pruebas y la mitigación) que proporcionarán. El límite más común es de \$10,000. En algunos casos, un asegurado puede adquirir límites más altos de cobertura contra el moho por una prima adicional. Otras compañías de seguros excluyen totalmente la cobertura de las reclamaciones relacionadas con el moho.



Sample Declarations Page

Una página de declaraciones funciona como un resumen de toda la información esencial contenida en su póliza de seguro.

SAFE ALL INSURANCE COMPANY HOMEOWNERS' POLICY DECLARATIONS

Nombre e información de contacto de la compañía de seguros y del agente

SAFE ALL INS CO
P.O. Box 1075
Thiston, FL 12345-6789
(123) 456-7891

AGENT: TONY PRIZE, #194722
2047 Octavia Way
Tiptree, FL 10112-1312
(123) 456-7891

Nombre del asegurado y dirección postal, información de la hipoteca

INSURED NAME AND ADDRESS:
Estelle Clarion & James Delany
596 Crossover Way
Clay, FL 17189-2021

MORTGAGE INFORMATION:
Apollo Savings Mortgage Co
P.O. Box 120140, Dept. 12
Leto, TX, 22231

Número de póliza, tipo de formulario y fecha de vigencia

POLICY NO. FHO295000 POLICY FORM: HO-3 POLICY EFFECTIVE DATE: 3/28/22 to 3/28/202

Monto de la prima adeudada

TOTAL ANNUAL POLICY PREMIUM: \$854.00
HURRICANE PORTION OF PREMIUM: \$297.00
NON-HURRICANE PORTION OF PREMIUM: \$505.00

Sección I
Resumen y límites de la prima

Coverage is provided where a premium or limit of liability is shown for the coverage.

SECTION I - PROPERTY COVERAGES	LIMIT OF LIABILITY	PREMIUM
Coverage A - Dwelling	\$160,000	\$859.00
Coverage B - Other Structures	\$3,200	Included
Coverage C - Personal Property	\$104,250	Included
Coverage D - Loss of Use	\$20,850	Included
Ordinance or Law: 25% of Coverage A	\$40,000	-57.00

Deducible/Deducible relacionado con huracán (monto que el titular de la póliza debe pagar por reclamo)

SECTION I - DEDUCTIBLES: In case of property loss, we only cover that part of loss over the deductible(s) stated:

All Other Perils (other than Hurricane):	\$1,000
HURRICANE: 2% OF Coverage A	\$3,200
Sinkhole:	Not Included

Sección II
Resumen y límites de la prima

SECTION II - LIABILITY COVERAGES		
Coverage E - Personal Liability	\$100,000	Included
Coverage F - Medical Payments	\$1,000	Included

Coberturas opcionales
Prima y límites

OPTIONAL COVERAGES:		
Water Backup and Sump Overflow	\$5,000	\$25.00

Descuentos, recargos, tarifas de pólizas, formularios y endosos

DISCOUNTS AND SURCHARGES	
Proof of Updates - Roof Only	
Windstorm Loss Mitigation	
Total discounts and/or surcharges applied:	-2,083.00

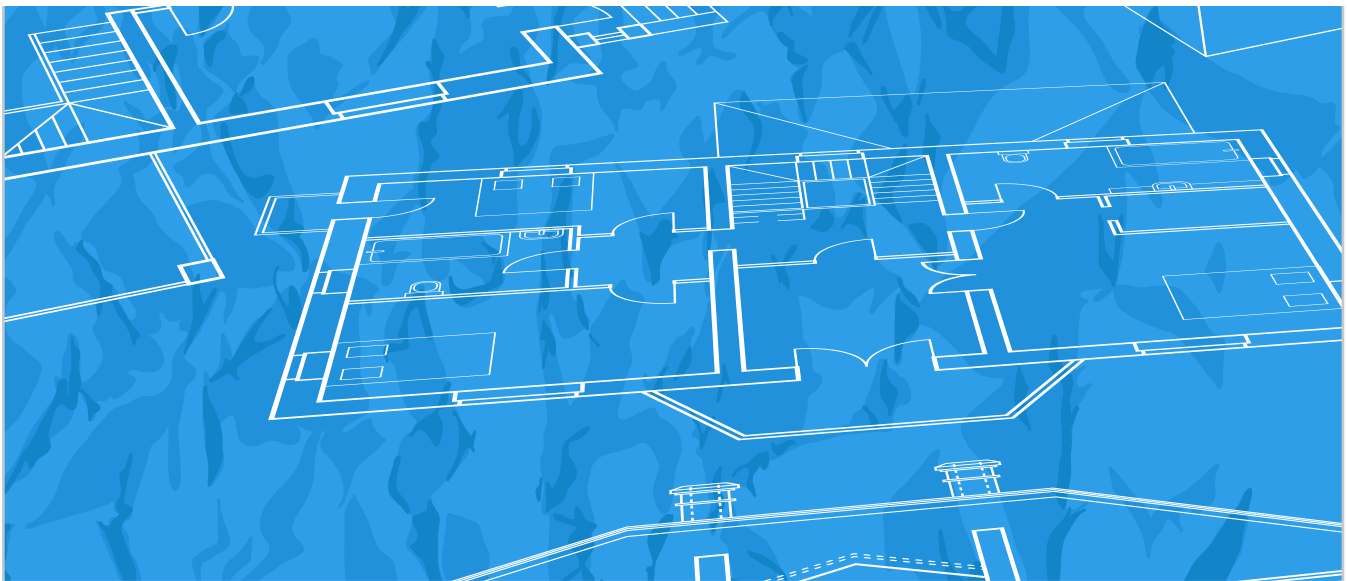
Policy Fees:	
Managing General Agency (MGA) Fee	\$25.00
Emergency Management Preparedness and Assistance Surcharge	\$2.00

FORMS AND ENDORSEMENTS	
Homeowners' 3 Special Form (HO-3)	SAIC HO3 11 16
Limited Water Damage Coverage	SAIC WBU 11 14
Water Backup and Sump Overflow Coverage	SAIC WBU 05 17

Información de calificación

RATING INFORMATION Construction Type: Masonry Year Built: 1971 Dwelling Type: Single Family

INVENTARIO DE BIENES Y PROCESO DE RECLAMACIÓN



Le recomendamos que realice un inventario habitación por habitación. Si tiene un siniestro, podrá facilitar información completa y precisa a la compañía de seguros para que pueda tramitar su siniestro con rapidez. Cuanta más documentación detallada pueda aportar durante el proceso de reclamación, menos problemas y retrasos experimentará.

El siguiente inventario incluye las habitaciones principales de una vivienda, pero no olvide otras zonas como sus armarios, sótano, ático, garaje, porche, patio, taller o cobertizos. Además de rellenar un inventario, haga fotos de sus bienes personales. Las fotos añaden detalles sobre su inventario que los documentos escritos no pueden aportar. Incluya también los números de serie, si dispone de ellos.

Una vez completado el inventario, calcule el coste de reposición de sus bienes utilizando los precios actuales y compare esa cantidad con el límite de cobertura de sus bienes personales. Si cree que debe aumentar la cobertura, póngase en contacto con su agente. Además, revise la lista de su inventario en busca de artículos que puedan estar infraasegurados debido a las limitaciones de determinados tipos de bienes personales (comentadas anteriormente). Dado que las pólizas de seguro difieren, debe revisar su propia póliza de seguro para conocer la lista de bienes personales sujetos a limitaciones. Si determina que necesita cobertura adicional para alguno de estos artículos, póngase en contacto con su agente de seguros.

Es muy importante actualizar el inventario al menos una vez al año.



Inventario de bienes personales

Se incluyen los siguientes inventarios por habitaciones:

<input type="checkbox"/> SALA DE ESTAR	<input type="checkbox"/> COCINA	<input type="checkbox"/> DORMITORIOS	<input type="checkbox"/> OTROS
<input type="checkbox"/> COMEDOR	<input type="checkbox"/> SALA DE ESTAR	<input type="checkbox"/> BAÑOS	<input type="checkbox"/>

Descargo de responsabilidad: Es posible que este caja de herramientas no proporcione una lista completa de los elementos de su inventario. Deberá añadir las páginas que necesite para completar su inventario personal.



CONSEJO: Si es posible, tome fotografías o grabe en vídeo su propiedad y guarde todos los registros en un lugar seguro y seco.

CONSEJO: Cuando tramite una reclamación al seguro, no entregue nunca los documentos originales a nadie. Entregue siempre copias y conserve los documentos originales.

INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA

Nombre de la institución: _____

Dirección: _____

Número de teléfono: _____

Número de cuenta: _____

Página web: _____

Si su vivienda está hipotecada, cualquier pago de liquidación de siniestro de seguro atribuible a la reparación de la vivienda se hará a su nombre y al del titular de la hipoteca. Tendrá que mantener informado al titular de la hipoteca del proceso y acordar un calendario de liberación de fondos para las reparaciones.

INFORMACIÓN HIPOTECAS

Nombre de la institución: _____

Dirección: _____

Número de teléfono: _____

Número de cuenta: _____

Página web: _____



INVENTARIO DEL SALÓN

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Sofás/sillas					
Espejos					
Lámparas					
Alfombras					
Mesas					
Cortinas					
Centro multimedia					
Librerías/libros					
Otros					
ARTES					
Cuadros/Pinturas					
Esculturas/cerámica					
Otros					
ELECTRÓNICA					
Televisión					
Equipo de música					
VCR/DVD					
CDs					
Teléfonos					
Ordenador					
Relojes					
Otros					
VARIOS					
Aire acondicionado					
Armarios					
Chimeneas					
Persianas					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					

**INVENTARIO DEL COMEDOR**

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Mesas					
Sillas					
Armarios					
Cortinas/Draperies					
Lámparas					
Espejos					
Alfombras					
Otros					
ARTES					
Cuadros/Pinturas					
Esculturas/cerámica					
Otros					
ELECTRÓNICA					
Teléfonos					
Relojes					
Otros					
VARIOS					
China/Cristal					
Cristalería					
Mantelería					
Persianas					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					



COCINA INVENTARIO					
ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Alfombrillas					
Armarios					
Cortinas/Draperies					
Mesas					
Sillas					
Otros					
GRANDES APARATOS					
Congelador					
Frigorífico					
Horno					
Microondas					
Otros					
UTENSILIOS					
Ollas/sartenes					
Cubiertos					
Vasos					
Platos					
Utensilios de cocina					
Otros					
VARIOS					
Batidora					
Tostadora					
Abrelatas					
Cafetera					
Cuadros/Pinturas					
Persianas					
Armarios					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					

**INVENTARIO DE LA HABITACIÓN FAMILIAR**

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Mesas					
Sofás/Sillas					
Alfombras					
Centro de entretenimiento					
Mesa de Juegos					
Librerías/Libros					
Escritorios					
Espejos					
Otros					
ARTES					
Cuadros/Pinturas					
Esculturas/cerámica					
Otros					
ELECTRÓNICA					
Televisión					
VCR/DVD					
Estéreo					
CDs					
Ordenador					
Videojuegos					
Relojes					
Otros					
VARIOS					
Batidora					
Tostadora					
Abrelatas					
Cafetera					
Cuadros/Pinturas					
Persianas					
Armarios					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					



INVENTARIO DE DORMITORIOS

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Camas					
Mesillas de noche					
Lámparas					
Escritorios					
Alfombras					
Ropa de cama					
Cortinas/Draperies					
Cómodas					
Escritorios/Cómodas					
Librerías/Libros					
Espejos					
Otros					
ARTES					
Cuadros/Pinturas					
Esculturas/cerámica					
Otros					
ELECTRÓNICA					
Televisión					
VCR/DVD					
Estéreo					
CDs					
Ordenador					
Relojes					
Otros					
VARIOS					
Persianas					
Ropa					
NOTAS ADICIONALES:					

**INVENTARIO DE BAÑOS**

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
MUEBLES					
Cesto					
Suelo/alfombrillas					
Espejos					
Iluminación					
Bañera					
Cortinas					
Otros					
ARTES					
Cuadros/Pinturas					
Esculturas/cerámica					
Otros					
ELECTRÓNICA					
Cepillo Electrónico					
Secador de pelo					
Afeitadora					
Rizadores					
Otros					
VARIOS					
Toallas/Linos					
Artículos de aseo					
Báscula de baño					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					



OTRAS EXISTENCIAS

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
VEHÍCULOS					
Coches/Camiones					
Barcos					
Autocaravanas					
Otros					
JOYERÍA					
COLECCIONABLES					
EQUIPOS INFORMÁTICOS					
DISPOSITIVOS ELÉCTRICOS					
INMOBILIARIO					
NOTAS ADICIONALES:					

**OTRAS EXISTENCIAS**

ARTÍCULO	CTD.	FECHA DE COMPRA	PRECIO DE COMPRA	MARCA	MODELO/SERIE #
VARIOS					
Cámaras					
Pieles					
Antigüedades					
Herramientas					
Armas de fuego					
Plantas					
Juguetes					
Telescopio					
Peces/peceras					
Instrumentos musicales					
Muebles de exterior					
Cortacésped					
Otros					
NOTAS ADICIONALES:					



El proceso de reclamación

Si tiene un siniestro cubierto, debe determinar si el importe del siniestro supera la franquicia de su póliza. Si el daño supera la franquicia en una cantidad que usted considera suficiente para justificar la presentación de una reclamación a su compañía de seguros, hágalo lo antes posible. Recuerde que una de sus obligaciones es presentar la reclamación a tiempo.



Si la pérdida cubierta se debe a un huracán y el importe de la pérdida es inferior a su deducible de huracán, usted debe presentar una reclamación a su compañía de seguros y guardar todas las facturas y recibos de las reparaciones que se llevaron a cabo. Es importante presentar la reclamación porque el deducible por huracán es un deducible acumulativo por año natural. Esto significa que sólo debe cumplir con el deducible de huracán una vez durante el año calendario. Si hay dos o más huracanes en el mismo año calendario, el deducible que se aplicará a los daños que se producen a partir de un segundo huracán será (1) la cantidad restante del deducible aplicado a los daños del primer huracán o (2) el “todo riesgo” deducible establecido en su póliza, el que sea mayor.



Tanto si su vivienda ha resultado dañada por un huracán como por cualquier otro motivo, debe realizar reparaciones de emergencia razonables para evitar daños mayores. Siempre tome fotos de cualquier propiedad dañada y guarde todos los recibos de materiales y mano de obra utilizados en la realización de reparaciones de emergencia. Nunca tire ningún bien personal dañado hasta que se lo indique el perito. La compañía tiene derecho a inspeccionar los daños antes de que usted reciba ningún pago. (Consulte el siguiente apartado para obtener más información sobre los peritos).

Lleve un registro telefónico de las fechas, horas y nombres de todas las personas con las que hable en relación con su reclamación. Guarde también una copia de todo lo que firme.





Tipos de ajustadores

Cuando declaras un siniestro a tu aseguradora, normalmente te asignan un perito para que inspeccione y calcule tu siniestro. Hay tres tipos de peritos:

AJUSTADORES EMPRESA	Trabajan para su compañía de seguros, que les paga, para inspeccionar y estimar su siniestro. Presentan un informe directamente a la compañía de seguros que ésta utiliza para determinar la cantidad adecuada que le corresponde pagar a usted. En caso de catástrofe, los peritos de emergencia tienen licencia para prestar asistencia en Florida y pueden ser designados por una compañía de seguros o por una empresa pericial independiente.
AJUSTADORES INDEPENDIENTE	Pueden ser autónomos o trabajar para una empresa de peritajes independiente. Los peritos independientes y sus empresas son contratados y remunerados por las aseguradoras para peritar los siniestros de sus asegurados. Inspeccionan y calculan el alcance de los daños e informan a las aseguradoras. Las aseguradoras toman la decisión final sobre el alcance de los daños y el coste de repararlos o sustituirlos.
AJUSTADORES PÚBLICO	Pueden ser autónomos o trabajar para una empresa pública de peritajes. Usted puede contratar a un perito público para que calcule sus daños y negocie un acuerdo en su nombre con la compañía de seguros. Un perito público cobra unos honorarios por tramitar el siniestro en su nombre. Sus honorarios suelen figurar en el contrato como un porcentaje de la cantidad que cobran en su nombre. En Florida, hay limitaciones en la cantidad que los ajustadores públicos pueden cobrar dependiendo del tipo de reclamación que usted tenga. Cuando llame para verificar la licencia de un ajustador público, también debe verificar que la cantidad que le están cobrando es correcta.

Asegúrese de que su tasador tiene la licencia adecuada en Florida. Si usted tiene alguna pregunta sobre el estado de la licencia de un ajustador, o la forma en que su reclamo fue manejado, llame al Departamento de Servicios Financieros de la Florida, Línea de Ayuda al Consumidor de Seguros al número gratuito 1-877-MY-FL-CFO (1-877-693-5236).



Tenga cuidado: Si usted celebra un contrato público de ajuste, ese contrato podría ser con una empresa de ajuste y no con un ajustador público individual. Tanto los peritos como las empresas de peritaje deben tener licencia. Si el ajustador público con el que trabajas abandona la empresa, es posible que quieras asegurarte de que la empresa está dispuesta a liberarte del contrato. Asegúrese de leer su contrato cuidadosamente y haga preguntas.



Puede utilizar el siguiente registro para anotar el nombre y la información de contacto del perito asignado a su reclamación, así como cualquier conversación que mantenga. También debe documentar los intentos infructuosos de ponerse en contacto con el perito o las conversaciones con otras personas en relación con su reclamación. Esta información podría ser útil más adelante.

INFORMACIÓN SOBRE EL AJUSTADOR

Nombre del ajustador _____

Compañía del ajustador _____

Teléfono del ajustador _____

Licencia del ajustador _____

Numero de reclamo _____

REGISTRO TELEFÓNICO

Fecha/Hora _____

Nombre de la persona _____

Asunto:

Fecha/Hora _____

Nombre de la persona _____

Asunto:

Fecha/Hora _____

Nombre de la persona _____

Asunto:

Fecha/Hora _____

Nombre de la persona _____

Asunto:

NOTA: Una cesión de beneficios (AOB) es un acuerdo que se utiliza comúnmente en las reclamaciones de seguros de propietarios de viviendas por las empresas de restauración y contratistas. Un AOB es un acuerdo que, una vez firmado, transfiere los derechos de reclamación del seguro o los beneficios de la póliza a un tercero. Esto da a la tercera parte la autoridad para presentar una reclamación, tomar decisiones de reparación y cobrar los pagos del seguro sin la participación del propietario de la vivienda. A veces, el contrato de reparación incluye una cláusula AOB.

El uso de contratos AOB para pólizas emitidas a partir del 01/01/2023 está prohibido.



Opciones disponibles en caso de litigio

A veces hay desacuerdo entre la compañía de seguros y el tomador del seguro sobre la causa o el alcance de los daños. Antes de interponer una demanda, lea su póliza de seguros. Puede ser beneficioso intentar resolver el desacuerdo utilizando uno de los siguientes foros de Resolución Alternativa de Conflictos. Es posible que su póliza de seguros le obligue a recurrir al arbitraje y le impida interponer una demanda por el siniestro - lea su póliza.

MEDIACIÓN: Se trata de un proceso informal en el que un mediador formado y neutral intenta ayudar a resolver el conflicto sin dictar el resultado. La compañía de seguros paga el coste del proceso de mediación. La mediación no es vinculante para ninguna de las partes. Usted no está obligado a aceptar la oferta hecha por la compañía en la conferencia de mediación. Para determinar si su reclamación reúne los requisitos para la mediación, llame a la Línea de Ayuda al Consumidor de Seguros del Departamento de Servicios Financieros de Florida al número gratuito 1-877-MY-FL-CFO (1-877-693-5236).

ARBITRAJE O TASACIÓN: Puede solicitar un arbitraje o una tasación si su póliza ofrece alguna de estas opciones. En este proceso cada parte elige un árbitro o perito que negociará para llegar a un acuerdo. Si no llegan a un acuerdo, contratarán a un árbitro. Cada parte paga a su propio árbitro o perito. El coste del árbitro lo comparten usted y la aseguradora. Tanto usted como la aseguradora deben aceptar el resultado de este proceso.





Antes de la tormenta

- Revisa tu póliza de seguros para asegurarte de que estás adecuadamente cubierto y de que tu cobertura está al día.
- Asegúrese de tener un lugar designado para reunirse con otros miembros de la familia en caso de emergencia. Si las autoridades locales te indican que te dirijas a un lugar concreto, asegúrate de que los demás miembros de la familia sepan dónde estás.
- Escuche las noticias en su televisor o radio para recibir instrucciones de emergencia de las autoridades locales y mantenerse al día de las condiciones meteorológicas actuales. Tenga a mano una radio a pilas por si se queda sin electricidad. Asegúrese de tener pilas de repuesto a mano.
- Si sabe que se acerca una tormenta, llene el depósito de gasolina por si tiene que evacuar. No siempre es fácil encontrar una gasolinera operativa cuando se acerca la tormenta.
- Siempre debe tener a mano un caja de emergencia para lesiones o enfermedades. Es una buena idea tener uno situado permanentemente en su vehículo. Incluye cubrebocas de tela, guantes desechables y desinfectante de manos.
- Si tiene que evacuar, intente ponerse en contacto con su empresa y comuníquese sus planes.
- Haga planes por adelantado para sus mascotas. No todos los albergues públicos u hoteles admiten animales, a menos que sean “animales de servicio”. Prepare un caja para su(s) mascota(s) que incluya: jaula para mascotas; cuencos para comida y agua, medicamentos con instrucciones; copias de historiales veterinarios actualizados; correas y collares; una foto de cada mascota; y arena y caja para gatos, si procede.
- Antes de que llegue una tormenta, traslade a su casa cualquier mueble exterior u otros objetos de valor y cierre todas las ventanas y puertas. Recoge todos los objetos sueltos en el jardín, ya que pueden convertirse en proyectiles en caso de tormenta.
- Es una buena idea tener dinero en efectivo a mano. Los cajeros automáticos no funcionarán si se va la luz, y es posible que los bancos no puedan reabastecer los cajeros durante un tiempo una vez restablecido el suministro eléctrico.
- Comprueba si tus vecinos necesitan ayuda.

A medida que se acerca la tormenta

Asegúrese de que su familia dispone de un plan de evacuación, incluida una lista de personas con las que ponerse en contacto en caso de tener que abandonar la zona. Haga una lista de las personas con las que hay que ponerse en contacto antes y después de la evacuación (si es posible, una persona debe estar fuera del estado).

CONTACTOS PERSONALES

Nombre _____	Nombre _____
Correo electrónico _____	Correo electrónico _____
Teléfonos _____	Teléfonos _____

VÍAS DE EVACUACIÓN

Ruta 1 _____	Ruta 2 _____
Refugio contra tormentas _____	Refugio contra tormentas _____



NO OLVIDE LA INFORMACIÓN MÉDICA

- Lista de medicamentos necesarios
- Tarjetas de identificación del seguro médico
- Cartilla de vacunaciones/alergias
- Documentación sobre discapacidades
- Historial dental
- Documentos de identidad de los hijos
- Testamento vital

Nota: Si toma regularmente medicamentos con receta, póngase en contacto con su farmacia antes de que llegue la tormenta para que le surtan las recetas y no se quede sin ellas.

INFORMACIÓN MÉDICA

Médico _____

Teléfono del médico _____

Farmacia _____

Teléfono de la farmacia _____



LISTAS DE CONTROL DE DOCUMENTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS



Asegúrese de que dispone de la siguiente información, incluidos los números de teléfono correctos de sus compañías de seguros. Revise su cobertura para asegurarse de que es adecuada a sus circunstancias actuales. Si le falta alguna de esta información y no está seguro de dónde obtenerla, consulte la lista de recursos al final de esta lista. Estos datos pueden resultarle útiles si necesita solicitar ayuda gubernamental en caso de catástrofe, asistencia fiscal, etc.

Pólizas de seguros

- Seguro de bienes
- Seguro de automóvil
- Seguro de salud
- Seguro de vida
- Otros

Información financiera

- Extractos bancarios/de la cooperativa de crédito
- Extractos de tarjetas de crédito/débito
- Cuentas de jubilación (401K, TSP, IRA)
- Cuentas de inversión (acciones, bonos, fondos de inversión)



Información fiscal

Las declaraciones de la renta del año anterior pueden ser necesarias para solicitar préstamos y para verificar sus ingresos en caso de que tenga que solicitar ayuda.

- Declaración de la renta del año anterior
- Declaración del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (por ejemplo, el impuesto sobre el automóvil)

Fuentes de ingresos/activos

Es posible que se le pida que proporcione una comprobación de sus ingresos y su procedencia si necesita solicitar ayuda.

- Recibos de sueldo recientes de todas las fuentes de ingresos
- Prestaciones gubernamentales (por ejemplo, Seguridad Social, Asistencia
- Temporal para Familias Necesitadas, Veteranos)
- Ingresos por pensión alimenticia
- Ingresos por manutención infantil
- Tasaciones profesionales de bienes personales
- Cuentas de recompensas (por ejemplo, programas de viajero frecuente, recompensas de hotel)

Obligaciones financieras

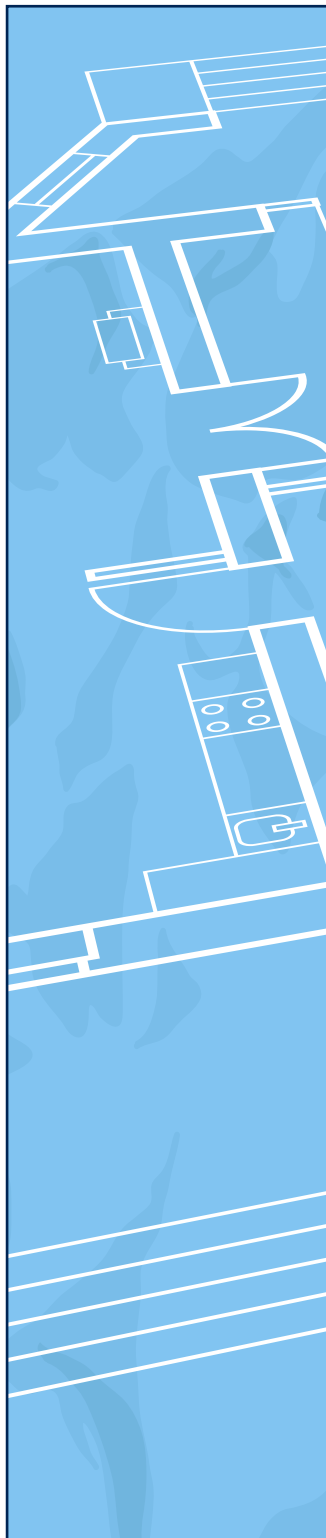
Disponer de un registro de sus obligaciones financieras puede ser extremadamente importante para demostrar sus ingresos discretos y poder optar a una ayuda basada en los ingresos tras una catástrofe. Si no tiene un contrato de alquiler, tener un justificante de los pagos de los servicios públicos es muy importante para demostrar la residencia en la vivienda.

- Estado de la hipoteca
- Contrato de arrendamiento
- Facturas de servicios públicos (electricidad, agua, gas)
- Pago del coche
- Préstamo estudiantil
- Pensión alimenticia
- Pensión alimenticia
- Cuidado de ancianos
- Otras deudas



Información vital sobre el seguro

La siguiente información será importante inmediatamente después de una tormenta y ayudará a agilizar la presentación de reclamaciones. Realice una revisión anual del tipo e importe de la cobertura que tiene y sepa qué cubre cada una de sus pólizas de seguro. Asegúrese de estar adecuadamente protegido en caso de siniestro.



SEGURO DE PROPIEDAD

Empresa _____

Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____

POLÍTICA DE SÓLO VIENTO

Empresa _____

Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____

SEGURO DE AUTOMÓVIL

Empresa _____

Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____



SEGURO DE ENFERMEDAD

Empresa _____

Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____

SEGURO DE VIDA

Empresa _____

Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____

OTROS SEGUROS (COMO: BARCO, INUNDACIÓN)

Empresa _____

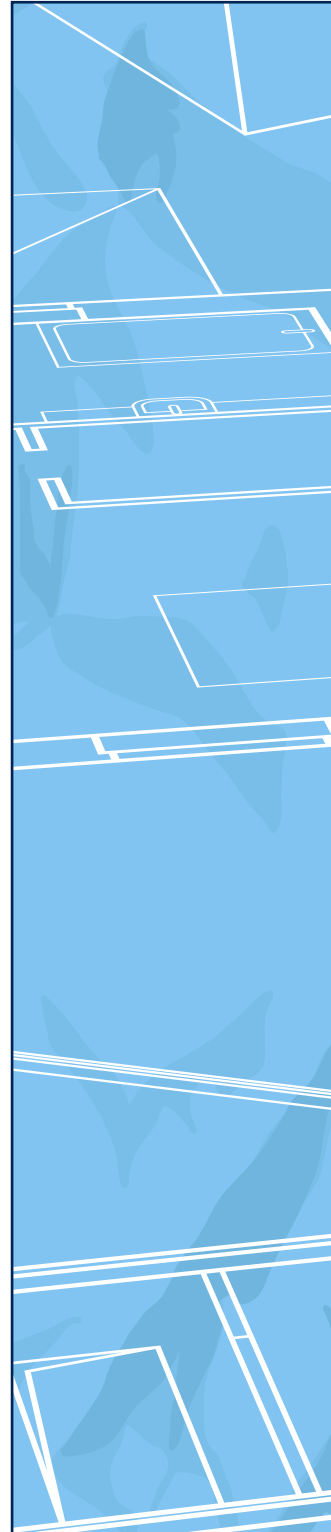
Número de póliza _____

Teléfono de la empresa _____

Dirección de la empresa _____

Deducible _____

Vencimiento de la prima _____





Nota especial sobre cuestiones de seguridad

Los pagos electrónicos, las tarjetas de crédito/débito y los programas informáticos para impuestos y otras finanzas requieren una contraseña, un PIN (número de identificación personal) o preguntas personales de seguridad como medida adicional de protección. Es importante mantener seguros estos códigos de acceso. NO incluya una lista de contraseñas y PIN en sus documentos.

Elegir contraseñas seguras es una de las cosas más importantes que puede hacer para mantener a salvo sus cuentas electrónicas y evitar los quebraderos de cabeza y las posibles pérdidas causadas por las brechas de seguridad. Asegúrese de seleccionar una contraseña o PIN que sea algo que pueda recordar, pero que NO sea algo fácilmente asociado a usted, como una fecha de nacimiento, número de teléfono, apodo u otra referencia que alguien pudiera descubrir fácilmente. No escriba nunca su contraseña ni la guarde en un archivo sin cifrar.

NUNCA facilite la contraseña o el PIN de ninguna cuenta a nadie, sea quien sea o diga ser. Ningún representante del servicio de atención al cliente, administrador de sistemas o responsable de seguridad de la empresa debe pedirte nunca tu contraseña o PIN. Si alguien está autorizado a acceder a tu cuenta, no necesita tu contraseña para acceder.

Cómo obtener documentos importantes

Puede obtener copias de certificados de nacimiento, defunción, matrimonio, divorcio y adopción en las administraciones sanitarias o de servicios sociales de su estado por un precio mínimo.

El IRS requiere que todos los ciudadanos estadounidenses que reciben ingresos tengan un Número de Seguro Social. Puedes encontrar asistencia para obtener tarjetas de reemplazo en <https://faq.ssa.gov/en-US/Topic/article/KA-02017> o usted puede visitar su oficina local del Seguro Social.

Si necesita sustituir su pasaporte, una copia del mismo le ayudará a agilizar el proceso. Puede obtener más información en <https://travel.state.gov/content/travel/en/News/passports/replacing-your-passport-after-the-storm.html>.

Si necesita sustituir documentos de naturalización, visite <https://www.uscis.gov/n-565>. Los documentos de naturalización son la única prueba aceptable de ciudadanía para las personas no nacidas en Estados Unidos. Para más información sobre los Servicios de Ciudadanía e Inmigración de los EE.UU., consulte el sitio web arriba indicado.

Un testamento es un documento extremadamente importante que puede ayudar a reducir los conflictos familiares, la sucesión, el tiempo y los gastos durante el estresante momento de perder a un ser querido. Un testamento abreviado es un testamento sencillo, que se utiliza para dar todos los bienes por igual a uno o más herederos y que generalmente puede obtenerse por menos de 10 dólares. La mayoría de los planificadores financieros pueden ayudarle con esto o puede ponerse en contacto con las oficinas locales de asistencia jurídica.

Un poder notarial (POA) es un documento legal que autoriza a otra persona a actuar en su nombre. Esa persona no tiene por qué ser un abogado, sino alguien en quien usted confía para que tome decisiones en su nombre si usted no puede tomarlas por sí mismo. Un poder puede otorgar autoridad total o puede limitarse a determinados actos y/o durante determinados periodos de tiempo.

Si necesita una copia de su hipoteca o escritura de fideicomiso, póngase en contacto con su entidad crediticia. Es posible que se exija una prueba de propiedad de la vivienda para recibir ayuda federal en caso de catástrofe.

Si usted no tiene el título o registro de su vehículo, usted debe ser capaz de obtener un duplicado del título o registro de su Departamento local de Vehículos Motorizados.



**DEPARTMENT OF FINANCIAL SERVICES
INSURANCE CONSUMER HELPLINE
1-877-MY-FL-CFO (1-877-693-5236)**

marzo 2024

