



Aviso al consumidor: Comprensión de la página de declaraciones de seguro de propietario de vivienda

A partir del 18 de julio de 2023

Cuando reciba una copia de su póliza de seguro de propietario de vivienda, ya sea por primera vez o en el momento de la renovación, verá varios documentos distintos. Algunos son formularios que forman parte de la póliza que describen lo que está o no está cubierto. Los demás serán avisos legales exigidos por la ley. Además de estos documentos, recibirá una página de declaraciones. La página de declaraciones, que suele estar entre las primeras páginas del paquete, es la parte de su póliza que es específica para usted y brinda información importante sobre los límites de su póliza para cada tipo de cobertura.

La página de declaraciones mostrará el nombre de la aseguradora y el nombre de su productor de seguros (agente o corredor), el nombre del asegurado y la dirección de la ubicación asegurada. También puede incluir su compañía hipotecaria, si la hay, como “asegurado adicional”. Es importante corroborar que toda la información de la página de declaraciones sea correcta. Si usted ha refinanciado, si su hipoteca fue vendida o si ya pagó el total de la hipoteca y la información es incorrecta, es de suma importancia que informe el error a su aseguradora para que lo corrija. Si hay un reclamo, generalmente la compañía hipotecaria se incluirá en cualquier cheque de liquidación si esta registrada como asegurado adicional en la póliza.

En la página de declaraciones también se especifican los montos de su cobertura y la prima correspondiente a cada uno. La primera cobertura de la lista suele ser la Cobertura A: vivienda. Esta cantidad es el costo estimado para reconstruir su hogar si se considera que es una pérdida total causada por un peligro cubierto o una causa de pérdida. Este no es siempre el valor inmobiliario. Para tener la certeza de que su vivienda está asegurada de forma correcta, contacte a su aseguradora o productor de seguros quienes pueden realizar un cálculo del costo de reemplazo y brindarle una cotización de la cobertura del valor real en efectivo versus la cobertura del valor del costo de reemplazo. Para obtener más información sobre el valor real en efectivo y valor de costo de reemplazo, lea el folleto *Guía para el consumidor: seguro de propietarios de vivienda* de la Administración de Seguros de Maryland en el siguiente enlace:

<https://insurance.maryland.gov/Consumer/Documents/publications/homeownersspanish.pdf>

En la página de declaraciones también se detallan los montos de su cobertura para:

- Cobertura B: otras estructuras, que por lo general se refiere a la cobertura de estructuras que no forman parte de la casa, tales como un garaje separado, cobertizo para herramientas, una cerca, etc.
- Cobertura C: Propiedad personal, que generalmente proporciona cobertura por pérdida o daño debido a un peligro cubierto a la propiedad personal, como ropa y muebles; y
- Cobertura D: pérdida de uso, que generalmente brinda cobertura para gastos de vida adicionales si su hogar no es habitable como resultado de una pérdida cubierta.

Los montos de cada una de estas coberturas se suele basar en un porcentaje de esa Cobertura A. De igual manera, tendrá que leer los formularios de la póliza para saber qué está y qué no está cubierto bajo cada tipo de cobertura de su póliza.

Las próximas coberturas que aparecen en la página de declaraciones con frecuencia son la cobertura de responsabilidad civil y pagos médicos a terceros. Mientras que en las cláusulas de la póliza se detalla el alcance de estas coberturas, generalmente la cobertura de responsabilidad civil le brinda protección en caso de que alguien sufra una lesión en su propiedad causada por una acción negligente de su parte. La cobertura de responsabilidad civil generalmente paga los honorarios de los abogados y cualquier monto de liquidación hasta los límites de la póliza que se indican en la página de declaraciones. Los pagos médicos a terceros generalmente cubren los gastos ocasionados por lesiones que ocurren mientras alguien está en su propiedad, sin la necesidad de presentar una demanda, hasta los límites de la póliza establecidos en la página de declaraciones. Esta cobertura generalmente no aplica a ninguna persona que viva en la propiedad asegurada.

En la página de declaraciones también se indicaran los deducibles de la póliza. Hay tres tipos diferentes de deducibles. El primero es un deducible fijo contra todo riesgo. Esta será una cantidad fija que usted, el titular de la póliza, pagará de su bolsillo antes de que haya algún pago en virtud de su póliza. Esta cantidad es una cantidad fija en dólares, como \$1,000, \$2,000, etc. El segundo tipo es un deducible porcentual. Este es un porcentaje del monto de su cobertura de vivienda (los límites de la póliza de Cobertura A que se muestran en la página de declaraciones), no un porcentaje del reclamo. Por ejemplo, si el monto del límite de la póliza de la Cobertura A es de \$200,000 y el deducible es del 5 %, el deducible sería de \$10,000. El tercero tipo es un deducible que combina los dos anteriores. Algunas pólizas tienen un deducible porcentual para una causa de pérdida específica, como daños causados por tormentas de viento, y un deducible fijo para todos los riesgos cubiertos, como un incendio.

Finalmente, la página de declaraciones indicará cualquier endoso, como cobertura de respaldo de agua/alcantarillado, cobertura por ordenanza o ley, cobertura de moho y cobertura de costo de reemplazo que pueden incluirse en la póliza. También se indicará el monto de los límites de cobertura. Pero para comprender los términos de la cobertura de estas protecciones adicionales, y de cualquier otra que se mencione en la página de declaraciones, deberá leer los formularios y los endosos que se proporcionan con su póliza.

Es muy importante que revise la página de declaraciones pronto como la reciba para así asegurarse de que esté correcta y que sepa lo que cubrirá su póliza. Si nota que hay algún dato incorrecto o faltante, contacte a su aseguradora o productor de seguros de inmediato. Si desea obtener más información sobre la página de declaraciones, lea el folleto *Comprensión de la página de declaraciones de seguro de propietario de vivienda* de la Administración de Seguros de Maryland en el siguiente enlace:

www.insurance.maryland.gov/Consumer/Documents/publications/understandinghodeclarationspage.pdf.

Si desea saber más sobre los seguros de propietarios de vivienda, visite el sitio web de la Administración de Seguros de Maryland www.insurance.maryland.gov o llame al 410-468-200 o al número gratuito 1-800-492-6116.