

# Lista Informativa para la Compra de un Seguro de Propietario de Vivienda

Si usted está comprando una casa, debe empezar a pensar sobre el seguro de propietario de vivienda antes de que encuentre una casa y debe empezar a buscar una cobertura en cuanto usted firme un contrato.

## Como Empezar

- Obtenga información sobre la casa.** Usted necesitará saber la medida de la superficie en pies cuadrados, el número de baños, los materiales usados para el techo y las paredes exteriores, los años y condición de la casa, y la condición de las terrazas, patios, garajes, etc. Estos son algunos artículos que pueden ayudarle a determinar cuánto es que usted pagará por la cobertura.
- Averigüe si la casa está situada en una planicie que es propensa a inundaciones.** Visite [www.floodsmart.gov/floodsmart/](http://www.floodsmart.gov/floodsmart/).
- Pida que la casa sea inspeccionada por un inspector profesional antes de comprarla.** Una inspección ayuda a identificar cualquier problema potencial. No compre una casa al menos que haya obtenido un reporte satisfactorio de la inspección. Proporcione una copia del reporte de la inspección a su compañía de seguros.
- Obtenga un reporte CLUE.** La mayoría de las compañías de seguros usan el Intercambio Amplio de Pérdidas de Seguros (Comprehensive Loss Underwriting Exchange –CLUE, por su nombre y siglas en inglés). CLUE enlista los historiales de reclamaciones de seguro de la propiedad de los individuos y de las casas – sin importar la propiedad. Pregunte al dueño actual por una copia del reporte CLUE de la casa. Algunas compañías pueden negar proporcionar cobertura o cobrar más si la casa ha tenido ciertos tipos de daños, tales como daños en el pasado a causa de agua.
- Haga un inventario detallado de su propiedad.** El Departamento de Seguros de Texas (TDI, por sus siglas en inglés) cuenta con una lista de inventario para la casa para ayudarlo en [www.tdi.state.tx.us/pubs/consumer/cb086s.pdf](http://www.tdi.state.tx.us/pubs/consumer/cb086s.pdf). Si usted tiene artículos caros, tales como joyería, computadoras, colecciones de monedas, u obras de arte, considere comprar cláusulas para agregar o aumentar la cobertura de estos artículos.
- Decida cual es la cobertura que usted necesita.** Las pólizas para propietario de vivienda típicamente cubren la casa y edificaciones anexas; propiedad personal; gastos adicionales de la vida diaria si la casa resulta dañada por una pérdida que es cubierta y ésta es inhabitable durante las reparaciones, protección de responsabilidad civil; y gastos médicos para las personas que resultan lastimadas en su propiedad. Las pólizas y nivel de cobertura pueden variar por compañía. Lea cuidadosamente la póliza para saber exactamente que es lo que está cubierto. Visite [www.HelpInsure.com](http://www.HelpInsure.com), el cual es un recurso gratuito en Internet presentado por TDI y por la Oficina del Asesor Legal Público de Seguros (Office of Public Insurance Counsel, por su nombre en inglés), para comparar las pólizas de cobertura y revisar los estimados de precios. A continuación le mostramos algunas coberturas adicionales que quizás usted pueda necesitar:

- **Seguro contra inundaciones.** Las pólizas de propietario de vivienda típicamente no cubren los daños provocados por las inundaciones. Es una buena idea obtener un seguro contra inundaciones, aún si usted no vive en un área de alto riesgo. El Programa Nacional de Seguros Contra Inundaciones (National Flood Insurance Program, por su nombre en inglés), ofrece cobertura contra inundaciones en muchas áreas. Para mayor información, hable con su agente de seguros o visite [www.floodsmart.gov/floodsmart/](http://www.floodsmart.gov/floodsmart/).
  - **Cobertura con huracanes y tormentas.** Si usted está tratando de comprar una casa en uno de los 14 condados en la costa de Texas o en ciertas partes del Condado de Harris, su póliza podría excluir la cobertura contra huracanes y tormentas. Es posible que pueda comprar esta cobertura de la Asociación de Seguros Contra Tormentas de Texas (Texas Windstorm Insurance Association –TWIA, por su nombre y siglas en inglés). Hable con su agente de seguros o visite el sitio Web de TWIA en [www.twia.org](http://www.twia.org) para mayor información y para obtener los requisitos de elegibilidad.
  - **Seguro contra terremotos.** Compre un seguro contra terremotos si le preocupa la posibilidad de que suceda un terremoto.
  - **Seguro amplio personal de responsabilidad civil (cobertura sombrilla).** Si usted desea más cobertura de responsabilidad civil de lo que proporciona la póliza de propietario de vivienda, usted puede comprar una póliza amplia (sombriilla) por separado.
- Determine cuánta cobertura necesita.** Compre suficiente cobertura para reemplazar su casa en caso de que resulte destruida. Hable con su agente de seguros para determinar cuánta cobertura usted necesita.
  - Conozca su calificación de crédito.** Las compañías pueden considerar su calificación de crédito para decidir si le venden un seguro y a que precio. Sin embargo, ellos no pueden negar una cobertura o no renovar una póliza únicamente por su calificación de crédito. Visite [www.HelpInsure.com](http://www.HelpInsure.com) para obtener información sobre las compañías que usan la calificación de crédito y cómo es que lo usan.
  - Mantenga informado a su agente de título.** Es posible que tenga que presentar la información sobre su cobertura de propietario de vivienda al momento del cierre de la compra de su casa. Para mayor información sobre el seguro de título, visite [www.tdi.state.tx.us/title/title.html](http://www.tdi.state.tx.us/title/title.html).

## Empiece su búsqueda

Comuníquese con varias compañías para obtener cotizaciones. Cuando compare los precios, asegúrese que sean para la misma cobertura.

- Visite [www.HelpInsure.com](http://www.HelpInsure.com) para obtener ayuda con su compra.** Helpinsure.com es un recurso amplio que enlista a compañías con licencia para vender seguro de propietario de vivienda en su área, sus estimados de precios, y descuentos ofrecidos. El sitio Web también incluye el índice de quejas de la compañía y el grado financiero por parte de una organización evaluadora independiente. Considere el índice de quejas y el grado financiero junto con el precio. Para obtener una copia impresa gratis de las comparaciones de precios en su área, llame a la **Línea de Ayuda al Consumidor** de TDI al **1-800-252-3439**.
- Comuníquese con un agente de seguros para que lo ayude con su compra.** Algunos agentes de seguro representan a una sola compañía de seguros o compañía en grupo. Los agentes independientes pueden representar a muchas compañías. El incluir a agentes independientes en su búsqueda le permite obtener cotizaciones de múltiples compañías con una sola llamada.

- Verifique que el agente de seguros y la compañía tengan licencia.** Para protegerse a sí mismo, compre solamente de agentes de seguro y de compañías que tengan licencia. Use la opción de búsqueda de agentes y aseguradores (Agent and Insurer Search feature, por su nombre en inglés) en nuestro sitio Web en [www.tdi.state.tx.us](http://www.tdi.state.tx.us) o llame a la **Línea de Ayuda al Consumidor**.
- Conteste sinceramente todas las preguntas.** El proporcionar información incorrecta cuando usted solicita un seguro podría causar una cotización incorrecta del precio o una negativa o cancelación de cobertura. Una compañía de seguros puede cancelar su póliza dentro de los primeros 60 días si le proporcionan a usted un aviso por adelantado con 30 días anticipación.
- Pregunte sobre los descuentos.** Algunas compañías ofrecen descuentos si usted toma los pasos adecuados para reducir sus posibilidades de pérdida. Por ejemplo, es posible que usted pueda obtener un descuento si tiene un techo resistente a impactos o una alarma contra robo o incendios. Los descuentos ofrecidos y las cantidades varían por compañía.
- Escoja el deducible más alto que esté a su alcance.** Los deducibles que son más altos reducirán su prima de seguro, pero usted tendrá que pagar más de su propio bolsillo si llegara a presentar una reclamación.

### **¿Tiene Algún Problema para Encontrar un Seguro?**

- **La Asociación del Plan FAIR de Texas (Texas FAIR Plan Association, por su nombre en inglés)** proporciona seguro de propietario de vivienda a los propietarios de vivienda que califiquen. Para mayor información, visite [www.texasfairplan.org](http://www.texasfairplan.org) o llame al **1-888-799-6277**.