



FEMA

Programa Nacional de Seguro Contra Inundación Resumen de Cobertura

Este documento fue preparado por el Programa Nacional de Seguro Contra Inundación (NFIP) para ayudarlo a entender su póliza de seguro contra inundaciones. Contiene información general sobre los deducibles, qué cubre y qué no cubre el seguro contra inundaciones y cómo se valoran los objetos al momento de la pérdida.

Este documento está basado en el Formulario Estándar para Seguro Contra Inundación en las Unidades de Vivienda, que se utiliza para asegurar entre uno y cuatro edificios residenciales para familias y unidades de vivienda unifamiliares en un edificio de condominios. Existen otros dos formularios de póliza:

- El Formulario General de Propiedad se utiliza para asegurar cinco o más edificios residenciales para familias y edificios no residenciales.
- El Formulario de Póliza para una Asociación de Edificios de Condominios Residenciales se utiliza para asegurar edificios de asociación de condominios residenciales.

Si bien los tres formularios son muy similares, también existen diferencias. Por ejemplo, El Formulario General de Propiedad no proporciona cobertura por los contenidos que se encuentran dentro de los edificios que no sean los edificios asegurados, y el Formulario de Póliza para una Asociación de Edificios de Condominios Residenciales contiene una cláusula de co-seguro, la cual establece una reducción prorrateada en la reclamación del edificio en caso de que ese edificio no esté asegurado en un 80 por ciento de su valor de reemplazo.

Dos tipos de Cobertura de Seguros Contra Inundación

El Formulario de Vivienda del NFIP ofrece cobertura por: 1. Propiedad del Edificio, hasta \$250,000 y 2. Bienes Muebles o Personales (Contenidos) hasta \$100,000. El NFIP exhorta a las personas a adquirir ambos tipos de cobertura. Su compañía hipotecaria puede requerir que usted compre una cobertura de Seguro contra Inundación.

Para obtener información sobre sus límites específicos a la cobertura y deducibles, remítase a la Página de Declaraciones de su póliza de Seguro contra Inundación. También es una buena idea revisar la póliza con su agente de seguros o con el representante de la compañía.

¿Qué es una Inundación?

El seguro por inundación cubre la pérdida física directa causada por “inundación”. En términos simples, una inundación es un exceso de agua en la tierra que normalmente está seca. A continuación se incluye la definición oficial utilizada por el Programa Nacional de Seguro contra Inundación.

Una inundación es “una condición general y temporera de inundación parcial o completa de dos o más acres de tierra normalmente seca o dos o más propiedades (de las cuales al menos una es le pertenece a usted) que surge por:

- El desborde de aguas internas o marítimas;
- La acumulación o el derrame inusual o rápido de aguas superficiales de cualquier fuente;
- Un alud de lodo*; o
- El colapso o hundimiento de tierra a lo largo de la costa de un lago o un cuerpo similar de agua como resultado de la erosión o socavamiento causado por olas o corrientes de agua que exceden los niveles cíclicos anticipados que resultan en una inundación en los términos antes definidos.”

*El alud de lodo se define como “Un río de líquido y barro que fluye en las superficies de áreas de tierra que normalmente es seca, como cuando la tierra es llevada por una corriente de agua...”

Tres Hechos Importantes Sobre la Póliza Contra Inundaciones

Una Póliza de Seguro Estándar contra Inundaciones es una póliza de un sólo riesgo (inundación) que paga por daños físicos directos a la propiedad asegurada hasta el costo de reemplazo o el Valor Actual en Efectivo (ACV) (Ver “Cómo se Valúan los Daños por Inundaciones”) de los daños reales o del límite de responsabilidad de la póliza, el que resulte más bajo.

1. **La cobertura de contenidos se debe comprar por separado.**
2. **No es una póliza con un valor determinado.** Una póliza con un valor determinado paga por el límite de responsabilidad en caso de pérdida total. Por ejemplo: su casa es totalmente destruida por un incendio y cuesta \$150,000 reconstruirla. Si su póliza de seguro para propietarios de vivienda tiene un valor fijo y un límite de responsabilidad de \$200,000 sobre el edificio, usted recibiría \$200,000. El seguro contra incendio paga sólo el costo de reemplazo o el ACV de los daños reales, hasta el límite de la póliza.
3. **No es una póliza con costo de reemplazo garantizado.** Una póliza con costo de reemplazo garantizado paga el costo por la reconstrucción de la casa sin consideración al límite de responsabilidad. Por ejemplo: Su casa es totalmente destruida por un incendio y cuesta \$200,000 reconstruirla. Si su póliza de seguro para propietarios de vivienda es una póliza con costo de reemplazo garantizado y con un límite de responsabilidad en el edificio por \$150,000, Usted recibiría \$200,000. El seguro contra inundaciones no paga más del límite de la póliza.

Eligiendo los Deducibles

Elegir el monto de sus deducibles es una decisión importante. Al igual que con el seguro de autos y el de propietarios de vivienda, elegir un deducible más alto reducirá la prima que usted paga, pero también reducirá su pago por reclamación.

Usted normalmente puede elegir distintos deducibles por cobertura para Bienes Inmuebles y Bienes Muebles. Los deducibles se aplicarán en forma separada para reclamaciones por Bienes Inmuebles y Bienes Muebles. Su compañía hipotecaria puede exigir que el deducible no supere un monto específico.

Revise la Página de Declaraciones de su póliza seguro contra inundaciones por montos de cobertura y deducibles. Hable con su agente de seguros, representante de la compañía o prestador sobre el aumento o reducción de los deducibles.

Recuerde: Guarde sus Recibos

Si bien no se espera que usted guarde los recibos de todos los elementos para la casa y de los artículos de vestir, trate de guardar los recibos de los electrodomésticos más importantes, alfombras de pared a pared, los equipos principales, y otros objetos de alto costo. Su ajustador podrá procesar su reclamación más rápidamente cuando usted pueda probar cuánto costaban los objetos al momento de la compra.

Qué Cubre el Seguro Contra Inundación y Qué No

En general, el daño físico a sus bienes muebles o inmuebles causado “directamente” por una inundación está cubierto por la póliza de seguro contra inundación. Por ejemplo, los daños causados por el taponamiento de cañerías cloacales están cubiertos si ese taponamiento es resultado directo de la inundación. Sin embargo, si el taponamiento es ocasionado por algún otro problema, los daños no están cubiertos.

Los siguientes cuadros proporcionan una guía general sobre los objetos que cubre y los que no cubre el seguro contra inundación. Remítase a la póliza para una lista completa.

Guía General sobre la Cobertura de Seguro contra Inundación

Qué Asegura la Cobertura por Bienes Inmuebles

- El edificio asegurado y sus cimientos.
- Los sistemas eléctricos y de plomería.
- El equipo de aire acondicionado central, caloríferos y calentadores de agua.
- Refrigeradores, estufas, y electrodomésticos incorporados a la pared tales como un lavaplatos.
- Alfombras instaladas en forma permanente sobre un piso no terminado.
- Paneles, pizarras, estantes para libros y gabinetes instalados en forma permanente.
- Garajes separados (hasta el 10 por ciento de la cobertura por Bienes Inmuebles). Los edificios separados (excepto garajes) requieren una póliza separada por Bienes Inmuebles.
- Remoción de escombros.

Qué Asegura la Cobertura por Bienes Muebles

- Pertenencias personales tales como ropas, muebles y electrodomésticos.
- Cortinas.
- Equipos de aire acondicionado portátiles y de ventana.
- Hornos de microondas portátiles y lavaplatos portátiles.

- Alfombras no incluidas en la cobertura del edificio (ver más arriba)
- Lavadoras y secadores de ropa.
- Congeladores para alimentos y los alimentos que contengan.
- Ciertos objetos de valor tales como piezas de arte originales y pieles (hasta \$2,500).

Qué es lo que no Asegura la Cobertura por Bienes Inmuebles o Muebles

- Daño provocado por la humedad, el enmohecimiento o el moho que podría haber sido evitado por el propietario del bien.
- Papel moneda, metales preciosos, y papeles de valor tales como certificados de acciones.
- Bienes y pertenencias que se encuentra fuera de un edificio, tales como árboles, plantas, pozos, sistemas sépticos, caminos, cubiertas, patios, cercos, malecones, baños termales y piscinas.
- Gastos tales como viviendas temporeras.
- Pérdidas financieras causadas por la interrupción de los negocios o la pérdida del uso de la propiedad asegurada.
- La mayoría de los vehículos auto-propulsados tales como automóviles, incluyendo sus partes (Ver la Sección IV.5 de su póliza).

Guía General sobre las Limitaciones a la Cobertura del Seguro contra Inundación en Áreas que Están por debajo del Piso Elevado y de los Sótanos más Bajos.

La cobertura por seguro contra inundación es limitada en áreas en que están por debajo del piso elevado más bajo (incluyendo espacios limitados) dependiendo de la zona de la inundación y la fecha de construcción (referirse a la parte III, Sección A.8 de la póliza) y en sótanos sin importar la zona o la fecha de construcción. Tal como se ilustra más abajo, éstas áreas incluyen 1. sótanos, 2. espacios limitados por debajo del edificio elevado, 3. áreas cerradas por debajo de los edificios elevados sobre la totalidad de las paredes de cemento que a veces se denominan “sótano de salida” y 4. áreas cerradas bajo otros tipos de edificios elevados.

Qué Asegura la Cobertura por Bienes Inmuebles

- Paredes de cemento, sistemas de anclaje y escaleras adosadas al edificio.
- Equipos de aire acondicionado central.
- Cisternas y el agua dentro de ellas.
- Tablas de yeso para paredes y techos (sólo en sótanos).
- Aislación no inflamable (sólo en sótanos).
- Tomacorrientes eléctricos, interruptores, y cajas de cortocircuito.
- Tanques de combustible y el combustible dentro de ellos, equipos de energía solar, tanques y bombas para pozos de agua.
- Caloríferos, calentadores de agua, bombas de calor y bombas colectoras.

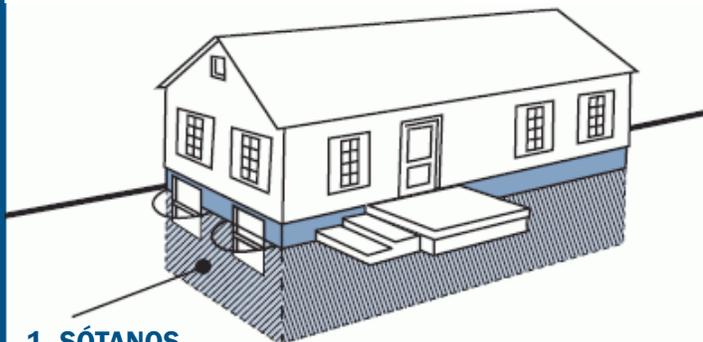
Qué Asegura la Cobertura por Bienes Muebles

- Lavadoras y secadoras.

- Congeladores para alimentos y los alimentos dentro de ellos (pero no refrigeradores).
- Equipos de aire acondicionado portátiles y de ventana.

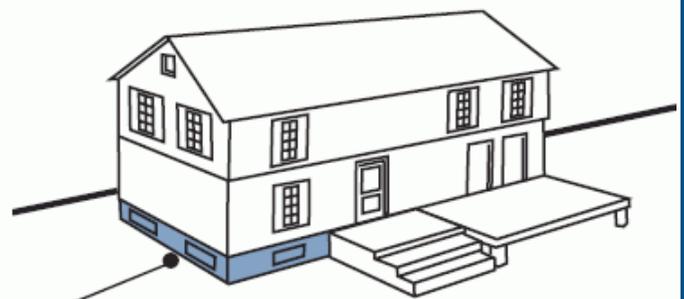
Qué es lo que no Asegura la Cobertura por Bienes Inmuebles o Muebles

- Paneles, estantes para libros y tratamientos de ventanas tales como cortinas y persianas.
- Alfombrados, áreas de alfombras, y otras coberturas para el piso como los azulejos.
- Tablas de yeso para paredes y techos (por debajo del piso elevado más bajo).
- Paredes y techos que no están hechos de yeso.
- La mayoría de los bienes personales tales como ropa, equipos electrónicos, utensilios de cocina y muebles.



1. SÓTANOS

Las limitaciones de cobertura se aplican a los “sótanos” que hacen referencia a cualquier área del edificio, incluyendo una habitación en desnivel o partes de ella, que tenga su piso por debajo del nivel del suelo a ambos lados.



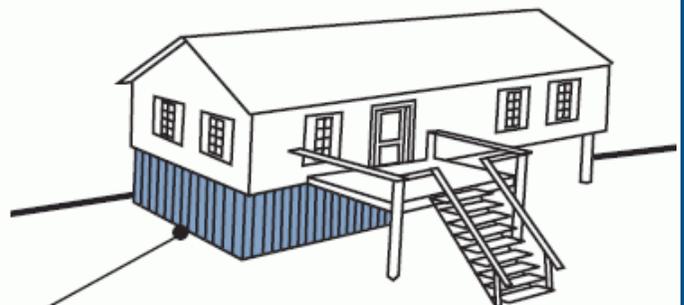
2. ESPACIOS LIMITADOS

Cuando un edificio está elevado sobre las paredes de cimientos, aplican limitaciones a la cobertura respecto de los “espacios limitados” que están debajo.



3. EDIFICIO ELEVADO SOBRE PAREDES DE CIMENTOS COMPLETAS

Aplican limitaciones a la cobertura para áreas cerradas (por debajo del piso) incluso cuando el edificio está construido con lo que a veces se denomina “sótano de salida”.



4. EDIFICIO ELEVADO CON CERRAMIENTO

Aplican limitaciones a la cobertura para “áreas cerradas” al nivel del piso por debajo de un “edificio elevado”. Un edificio elevado permite que el agua fluya libremente por debajo de la vivienda, y de ese modo pone menos presión al edificio en caso de que ocurra una inundación. Un “cerramiento” es el área que se encuentra por debajo del piso elevado y que está completamente cerrada por paredes rígidas.

Cómo se Evalúan los Daños de la Inundación

El valor del daño por inundación en el Formulario de Vivienda está basado en el Valor del Costo de Reemplazo (RCV) o en el Valor Actual en Efectivo (ACV).

Valor del Costo de Reemplazo (RCV)

El Valor del Costo de Reemplazo (RCV) es el costo que reemplaza aquella parte de un edificio que está dañado (sin depreciación). Para ser elegible, se deben reunir tres condiciones:

1. El edificio debe ser una unidad de vivienda unifamiliar;
2. Ser su residencia principal, lo cual implica que usted vive allí al menos durante el 80% del año; y
3. La cobertura del edificio debe ser de al menos el 80 por ciento de costo total de reemplazo del edificio, o bien ser igual al máximo disponible para la propiedad bajo el NFIP.

Valor Actual en Efectivo (ACV)

El Valor en Efectivo Actual (ACV) es el Valor del Costo de Reemplazo al momento de la pérdida, menos el valor de su depreciación física.

Algunos objetos tales como las alfombras, siempre se ajustan en base un AV. Por ejemplo, las alfombras de pared a pared podrán perder entre 10 y 14 por ciento de su valor cada año, dependiendo de la calidad de la alfombra. La depreciación será incluida como factor en el ajuste.

Los bienes muebles siempre son valuados como ACV.

Consideraciones Especiales por Reclamaciones Múltiples

Los dueños de bienes con “propiedades con pérdida repetitiva severa” pueden ser elegibles para el otorgamiento de un subsidio de mitigación de FEMA para mejoras en la propiedad que reducen la posibilidad de daños futuros por inundaciones. Los dueños de propiedades que rechacen el subsidio podrían ser obligados a pagar primas de seguro contra inundaciones más elevadas.

Una propiedad se define como “propiedad con pérdida repetitiva severa” cuando reúne una de estas condiciones:

1. Cuatro o más pagos separados por reclamaciones de inundaciones fueron realizados y cada uno de los pagos excede \$5,000, o
2. Como mínimo dos pagos por reclamaciones de inundaciones fueron realizados y los pagos acumulados exceden el valor de la propiedad.

Nota Final

Este documento provee información general sobre la cobertura de seguro contra inundaciones. Sin embargo, usted debe saber que su Póliza Estándar de Seguro de Inundación, su solicitud, todos los endosos, incluyendo la Página de Declaraciones, conforman su contrato oficial de seguro. Toda diferencia entre esta información y su póliza se resolverán en favor de su póliza. Si tiene preguntas, llame a su agente de seguros o al representante de la compañía.

¿QUÉ ES LA COBERTURA CON INCREMENTO DEL COSTO DE CUMPLIMIENTO (ICC)?

La mayoría de las pólizas NFIP incluyen cobertura ICC, lo cual se aplica cuando los daños por inundaciones son severos. La cobertura ICC proporciona hasta \$30.000 del costo de elevar, demoler o reubicar su casa. Si su comunidad declara que su casa fue “sustancialmente dañada” o “repetidamente dañada” por una inundación, a usted se le requerirá que eleve su casa a los estándares comunitarios actuales.

El monto total de su reclamación de construcción y de su reclamación ICC no puede exceder el límite máximo de cobertura de Propiedad del Edificio (\$250.000 para una familia con una sola casa). El hecho de tener una reclamación ICC no afecta las reclamaciones por Bienes Muebles (hasta \$100.000) que se pagan por separado.

Los detalles sobre la elegibilidad se encuentran en la Parte III, Sección D de su póliza.

El Congreso creó el Programa Nacional de Seguro contra Inundación en 1968 para reducir los daños futuros por inundación a través del manejo de las tierras que quedan inundadas y proporcionar seguro por inundación a las personas a través de agentes individuales y compañías de seguros. La Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA) maneja el NFIP. Tal como requiere el Congreso, este documento fue preparado por la NFIP para ayudar a los tenedores de pólizas de seguros contra inundación a entender su póliza.



FEMA