



Guía del consumidor acerca de **SEGUROS PARA INQUILINOS**



División de
Regulación
Financiera

Departamento de Servicios
para Consumidores y Negocios

Contents

División de Regulación Financiera de Oregon	1
¿Por qué necesito un seguro para inquilinos?.....	4
¿Cuánto cuesta un seguro para inquilinos?.....	4
¿Me puede exigir el propietario que obtenga seguro de inquilinos?	4
¿Qué debo tomar en cuenta al comprar un seguro para inquilinos?.....	5
Cobertura para pertenencias personales.....	5
¿Cuánto seguro debo comprar?	5
¿Debería elegir cobertura del costo de reemplazo o cobertura del valor real en efectivo?.....	6
¿Qué es un deducible y cómo funciona?	6
¿Qué es un respaldo “flotador” en cuanto a seguros? ¿Necesito comprarlo?.....	7
¿Estoy cubierto si estoy de viaje o fuera de casa?	7
¿Están cubiertos por mi seguro de inquilinos los artículos de mi unidad de almacenamiento?.....	8
¿Qué desastres están o no están cubiertos?	8
Protección de responsabilidad civil	8
¿Tengo suficiente seguro de responsabilidad civil? ..	9
¿Necesito una póliza general de responsabilidad civil?.....	9
Gastos adicionales de sustento diario	10
¿Qué cubre ALE y qué cantidad está cubierta?.....	10
Múltiples pólizas y otros descuentos	11
Evite este error común:.....	11
Herramienta o cuadro de comparación para comprar seguro de inquilinos.....	12



División de Regulación Financiera de Oregon

La División de Regulación Financiera protege el acceso de los habitantes de Oregon a productos y servicios justos a través de educación, regulación y asistencia al consumidor. La división es parte del Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios, el cual es la agencia más grande del estado en cuanto a regulación de negocios y protección a los consumidores y trabajadores de Oregon.

Nosotros regulamos:

- Bancos y cooperativas de crédito autorizados por el estado
- Compañías de cambio de cheques
- Servicios de gestión de deudas
- Asesores financieros y de inversión
- Industria de Seguros
- Industria hipotecaria
- Envíos de dinero
- Casas de empeño
- Préstamos personales o préstamos para el día de pago
- Valores corporativos

Nos aseguramos que:

- Sus compañías de seguros, bancos y cooperativas de crédito sean financieramente sólidas
- Sea tratado de una manera justa
- Sus reclamos de seguros se manejen con prontitud y precisión y que las compañías de seguros respeten sus pólizas
- Todos los profesionales financieros, de seguros e hipotecarios estén sujetos a altos estándares.
- Las tarifas de seguros no sean demasiado altas, ni demasiado bajas y sean adecuadas para los beneficios que se brindan.

Nuestros representantes del consumidor están aquí para ayudar

Proteger su vida financiera puede ser complicado y a veces obtener las respuestas que necesita puede resultar frustrante. Es por eso que la División de Regulación Financiera de Oregon tiene un equipo de representantes del consumidor dedicados para ayudar, sin ningún costo.

Recomendamos a los habitantes de Oregon a que se pongan en contacto con nuestros representantes del consumidor para hacer preguntas, verificar una licencia o presentar una queja.

Si alquila un apartamento o una casa, es una buena idea el considerar la compra



Llame al: 888-877-4894 (sin cargo)



Correo electrónico:
dfr.insurancehelp@oregon.gov, o
dfr.financialserviceshelp@oregon.gov



Visite: dfr.oregon.gov



de un seguro para inquilinos. El seguro para inquilinos cubre sus pertenencias personales y brinda una cobertura de responsabilidad civil similar al seguro para propietarios de vivienda.

El seguro del dueño de la propiedad no cubre sus pertenencias o su responsabilidad civil. Sin embargo, una póliza de inquilinos le protegerá a usted y sus pertenencias. Incluso puede cubrir gastos adicionales de sustento diario (hotel, comidas y más) si un desastre hace que la casa o el apartamento se vuelva inhabitable.

Por lo general, el seguro de inquilinos tiene primas bajas. Según la Asociación Nacional de Comisionados de Seguros, la mayoría de pólizas cuestan entre \$15 y \$30 por mes. Al comprar un seguro para inquilinos, no asuma que la cotización más barata es la mejor opción. Es importante comparar tanto el precio como las opciones de cobertura antes de comprar una póliza.

Esta guía brinda más información sobre el seguro para inquilinos y una herramienta de compra para ayudarlo a comparar precios y opciones de cobertura.



¿Por qué necesito un seguro para inquilinos?

Si alquila una casa o apartamento y sufre un incendio u otro desastre, el seguro del propietario solamente cubrirá los gastos de reparación del edificio. Usted necesita comprar un seguro para inquilinos para protegerse económicamente.

¿Cuánto cuesta un seguro para inquilinos?

Según la Asociación Nacional de Comisionados de Seguros (NAIC), la mayoría de pólizas cuestan entre \$15 y \$30 al mes, dependiendo de su cobertura. Por menos de su presupuesto mensual para café, puede proteger sus pertenencias personales y sus activos financieros de incendios, robos y otros desastres.

¿Me puede exigir el propietario que obtenga seguro de inquilinos?

Sí, la ley revisada de Oregon (ORS) 90.222 permite al propietario requerir que usted tenga una póliza de seguro para inquilinos, a menos que usted

cumpla el requisito específico de ingreso o especificaciones de subsidio. Los propietarios no pueden exigir que se los nombre como asegurados adicionales en la póliza de seguro. Sin embargo, pueden ser nombrados como partes interesadas en la póliza para estar informados si es que usted deja que la póliza caduque. La ORS 90.222 limita la cantidad de cobertura de responsabilidad civil que puede exigir el propietario. Consulte la ley si cree que los requisitos del propietario no son razonables.

¿Qué debo tomar en cuenta al comprar un seguro para inquilinos?

Protecciones de seguros para inquilinos:

- 1 Coverage for personal possessions
- 2 Liability protection
- 3 Additional living expenses (ALE)

Estas preguntas le ayudarán a elegir la cobertura adecuada cuando busque un seguro para inquilinos o analice sus necesidades con un agente de seguros:

Cobertura para pertenencias personales

La cobertura para sus pertenencias personales es una parte clave de la cobertura para inquilinos, ésta le protegerá contra robo, incendios y una serie de otros eventos desafortunados.

¿Cuánto seguro debo comprar?

Es importante tener suficiente seguro para reemplazar todas sus pertenencias personales si ocurre un robo, incendio u otro desastre cubierto. La forma más fácil de determinar el valor de todas sus pertenencias personales es crear un inventario del hogar. Una lista detallada de



todas sus pertenencias junto con la fecha de compra y el valor estimado. Puede tomar fotos, videos o usar una aplicación que le ayude a recordar todas sus pertenencias. Sume el costo estimado para reemplazar los artículos; idealmente, esa es la cantidad de seguro que debe comprar.

¿Debería elegir cobertura del costo de reemplazo o cobertura del valor real en efectivo?

Las pólizas de valor real en efectivo incluyen una deducción por depreciación; el envejecimiento de un artículo. El valor real en efectivo es lo que obtendría si vendiera el artículo como está hoy. La cobertura del costo de reemplazo le pagará lo que necesite para reemplazar el artículo, menos el deducible que cubrió. Las pólizas de costo de reemplazo cuestan un poco más, pero pagarán más para comprar artículos de reemplazo si los necesita.

¿Qué es un deducible y cómo funciona?

Un deducible es una cantidad de dinero que usted paga antes de que su cobertura de seguro comience a pagar por daños. Por ejemplo, si tiene un deducible de

\$ 500 y un incendio destruye muebles por valor de \$ 5,000, los primeros \$ 500 son su responsabilidad y su compañía de seguros cubrirá \$ 4,500.

Los deducibles del seguro de inquilinos generalmente se especifican como una cantidad en dólares, que se puede encontrar en la página de Declaraciones. Entre más alto el deducible, menos será la prima de su seguro, por lo que una forma importante de ahorrar dinero en su prima es obtener el deducible más alto que pueda pagar.

¿Qué es un respaldo “flotador” en cuanto a seguros? ¿Necesito comprarlo?

Un flotador es un respaldo a la póliza de arrendatario que utiliza para programar sus artículos valiosos que valen más que el límite interno de la póliza. Si sus artículos no valen más que el límite interno, no necesita un respaldo flotador. Conozca sus límites y si tiene joyas, pieles, objetos de colección, equipo deportivo o instrumentos musicales costosos, considere agregar un respaldo flotador a su póliza para protegerse contra su pérdida. Por ejemplo, si el límite interno de su póliza para joyas es de \$ 2,500 y tiene un anillo de \$ 10,000 y su anillo es robado, solo obtendrá \$ 2,500 si ese anillo no está específicamente programado en el flotador.

¿Estoy cubierto si estoy de viaje o fuera de casa?

La mayoría de las pólizas para inquilinos incluyen cobertura fuera de las instalaciones, lo cual significa que las pertenencias fuera de su hogar están cubiertas contra los mismos desastres en su póliza. Por ejemplo, la propiedad robada de su automóvil o una habitación de hotel mientras viaja estaría protegida.

¿Están cubiertos por mi seguro de inquilinos los artículos de mi unidad de almacenamiento?

Por lo general, las unidades de almacenamiento no vienen con seguro, por lo que usted debe comprar la cobertura. Consulte su póliza de inquilinos para ver si sus artículos almacenados están cubiertos. Generalmente, puede agregar sus artículos almacenados usando una cláusula adicional si es que la unidad no está incluida en su póliza de inquilinos.

¿Qué desastres están o no están cubiertos?

El seguro para inquilinos lo cubre contra pérdidas por incendios, humo, rayos, vandalismo, robo, explosiones, tormentas de viento y ciertos tipos de daños causados por agua (como la explosión de una tubería o si el inquilino del piso de arriba deja el agua corriendo en la bañera e inunda su apartamento).

Al igual que las pólizas estándar para propietarios de viviendas, la mayoría de las pólizas de seguro para inquilinos no cubren inundaciones ni terremotos. La cobertura contra inundaciones está disponible a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones y algunas aseguradoras privadas. Puede obtener un seguro contra terremotos como una póliza separada o agregarlo como un respaldo a su póliza para inquilinos, según el lugar donde viva.

Protección de responsabilidad civil

El seguro para inquilinos brinda protección de responsabilidad civil que lo cubre contra demandas por lesiones corporales o daños a la propiedad causados involuntariamente por usted o los miembros de su familia. Esta

cobertura paga el costo de defenderlo en la corte, hasta el límite de su póliza.

La cobertura de responsabilidad civil generalmente NO incluye los daños causados a la propiedad que está alquilando, excepto la "responsabilidad legal por incendio y explosión". Por consiguiente, si usted tiene un acuario, su póliza no lo cubrirá si éste se rompe y el agua daña el apartamento.

Su póliza para inquilinos también debe incluir cobertura "médica sin culpa" como parte de la protección de responsabilidad. La cobertura de pagos médicos permite que alguien que se lesione en su propiedad simplemente envíe sus facturas médicas directamente a su compañía de seguros para que las facturas puedan ser pagadas sin recurrir a una demanda.



¿Tengo suficiente seguro de responsabilidad civil?

Asegúrese de que la cobertura de responsabilidad civil proporcionada por su póliza protegerá sus activos financieros y otras pertenencias materiales si fuese presentada una demanda.

¿Necesito una póliza general de responsabilidad civil?

Si necesita una cantidad más alta de protección de responsabilidad civil, considere comprar una póliza de responsabilidad general personal. Una póliza general entra en vigencia cuando



usted alcanza el límite de la cobertura de responsabilidad civil subyacente proporcionada por su póliza de inquilinos o póliza de automóvil. También lo cubrirá por cosas como difamación y calumnia.

Gastos adicionales de sustento diario

Gastos adicionales de sustento diario (ALE en inglés) brinda cobertura si es que su casa es destruida por un desastre asegurado y necesita vivir en otro lugar por un tiempo.

¿Qué cubre ALE y qué cantidad está cubierta?

ALE cubre la porción de gastos de subsistencia adicionales de su póliza de seguro de alquiler cubre las facturas de hotel, alquileres temporales, comidas en restaurantes y otros gastos en los que incurra mientras se repara o reconstruye su vivienda de alquiler. Básicamente, cubre los gastos en los que no tendría que incurrir si estuviese viviendo en el lugar habitual.

La mayoría de las pólizas le reembolsarán la diferencia total entre sus gastos de subsistencia adicionales y sus gastos de subsistencia normales; sin embargo, generalmente existen límites en cuanto a la cantidad total que pagará la aseguradora o límites de tiempo que especifican por

cuánto tiempo es elegible para los pagos ALE. Asegúrese de sentirse cómodo con los límites de la póliza que elija.

Múltiples pólizas y otros descuentos

¿Qué tipos de descuentos se ofrecen en el seguro de inquilinos?

Las compañías de seguros por lo regular ofrecen descuentos en el seguro de inquilinos si tiene otra póliza con la misma compañía, por ejemplo, seguro de automóvil o seguro comercial.

También puede obtener un descuento si es que:

- Tiene un sistema de seguridad, cerrojos de doble seguridad o detectores de humo.
- Tiene buen crédito
- Es cliente de la misma aseguradora por tiempo prolongado
- Tiene más de 55 años de edad

Recuerde que otra manera de bajar el costo de su prima de seguros es tener el deducible más alto que pueda pagar. Los costos y descuentos variarán ampliamente dependiendo de la compañía de seguros, revise sus opciones cuidadosamente.

Evite este error común:

Informe a su compañía de seguros si se muda a otra dirección. Si se cambia de dirección y no informa a la aseguradora del cambio, la póliza no será válida para la nueva dirección.



Llame al: 888-877-4894 (sin cargo)



Correo electrónico:
dfr.insurancehelp@oregon.gov, o
dfr.financialserviceshelp@oregon.gov



Visite: dfr.oregon.gov

Herramienta o cuadro de comparación para comprar seguro de inquilinos

Utilice este instrumento para comparar varias compañías de seguros al comprar un Seguro para inquilinos. Primero, decide cuánta cobertura necesita para cada categoría. Ponga esa cantidad en cada sección de la columna de la izquierda. Pídale a cada compañía que cotice el mismo nivel de cobertura para que pueda comparar los costos reales de las primas. El costo no es el factor más importante.

Cobertura
Obtenga tres presupuestos. Coloque el nombre de la empresa y la información de contacto en la parte superior de cada columna a la derecha. Enumere el costo de la prima anual proporcionada por cada compañía para cada sección de la póliza.
¿Teine licencia en Oregon? dfr.oregon.gov . Si no tienen licencia, no haga negocio con ellos.
Objetos Personales ¿Si la póliza es de valor real o valor de reemplazo? Cantidad de cobertura: Deducible:
Cobertura de responsabilidad. Cantidad:
Gastos adicionales de sustento diario Cantidad proporcionada:
póliza general de responsabilidad civil Cantidad de cobertura:
Cobertura opcional de "flotador" para los artículos mas valiosos como hojas, coleccionables
Otra cobertura opcional: los artículos de mi unidad de almacenamiento.
Otra cobertura opcional: Terremoto, inundación
Descuentos que ofrecen: Seguridad de casa, multiple pólizas, buen crédito, ser mayor
Sume el costo de el premio anual para cada cobertura, menos los descuentos, y coloque el total en esta línea.
¿Fueron referidos por amigos/amigas, compañeros de trabajo o asesores de confianza?
¿Recibió buen servicio del cliente, fueron fácil de contactar, y fueron claras las repuestas a sus preguntas?
¿Son financieramente solidos de acuerdo con las empresas de calificación? (ambest.com , fitchratings.com , moody.com , standardandpoors.com , weissratings.com)

Asegúrese de que las Compañías de Seguro tengan licencia para vender Seguro en Oregon y verifique su solidez financiera y servicio al cliente.

Esta herramienta está destinada a ayudar a comparar diferentes compañías de seguros, pólizas y estimados de costo. El costo final de su póliza variará.

Si tiene inquietudes o quejas sobre su compañía de seguros, los representantes del consumidor de la División de Regulación Financiera están aquí para ayudarlo. Llame al 888-877-4894 (sin cargo) o visite dfr.oregon.gov.

	Compañía 1	Compañía 2	Compañía 3
	Sí o No	Sí o No	Sí o No
	Prima annual: \$	Prima annual: \$	Prima annual: \$
	\$	\$	\$
	\$	\$	\$
	\$	\$	\$
	\$	\$	\$
	\$	\$	\$
	\$-	\$-	\$-
	\$	\$	\$

Oregon Departamento de Servicios
para Consumidores y Negocios
División de Regulación Financiera de
Oregon

888-877-4894 (sin-cargo)

www.dfr.oregon.gov

