

# SEGURO PARA INQUILINOS

Unidad de Educación y Defensa del Consumidor  
Guadalupe Gomez  
[guadalupe.gomez@maryland.gov](mailto:guadalupe.gomez@maryland.gov)



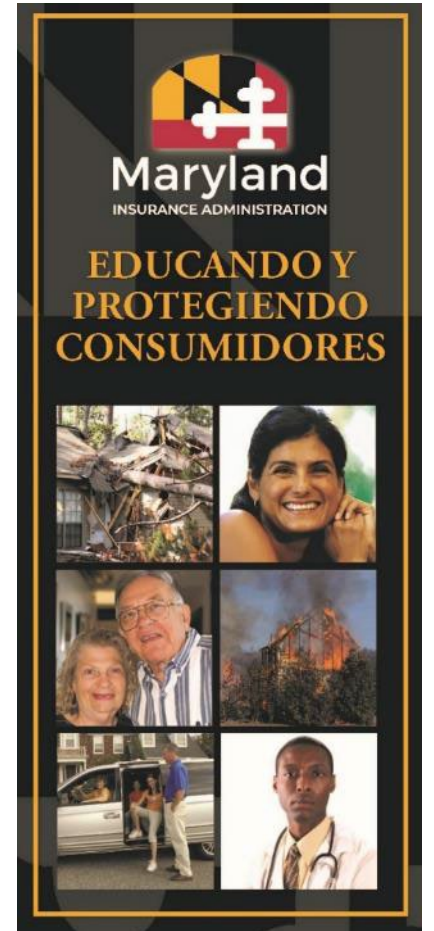
Esta presentación no brinda asesoramiento legal. Debe discutir preguntas específicas con su asesor financiero o productor de seguros de confianza.



# ¿Qué es la Administración de Seguros de Maryland?

La Administración de Seguros de Maryland (MIA) es la agencia estatal que regula los seguros en Maryland. La MIA:

- Otorga licencias a las aseguradoras y los productores de seguros (agentes o corredores).
- Examina las prácticas comerciales de los licenciarios para garantizar el cumplimiento.
- Supervisa la solvencia de las aseguradoras.
- Revisa y aprueba formularios de pólizas de seguros. Revisa las tarifas de los seguros para asegurarse de que las tarifas no sean inadecuadas, excesivas o injustamente discriminatorias.
- Investiga quejas de consumidores y proveedores y acusaciones de fraude.



# ¿Qué es el seguro para inquilinos?

Si alquila un apartamento, una casa o una habitación en la casa de alguien, sus pertenencias personales no estarán protegidas contra pérdidas o daños a menos que tenga una póliza de seguro para inquilinos.

La mayoría de los propietarios tienen una hipoteca y, por lo tanto, no tienen más remedio que comprar un seguro de vivienda como requisito de su préstamo. Pero para los inquilinos, la elección suele ser suya y muchos optan por no tener seguro para inquilinos, a pesar de que enfrentan muchos de los mismos riesgos que los propietarios de viviendas.



# ¿Qué es el seguro para inquilinos?

Es probable que su arrendador tenga una póliza de seguro responsable por daños estructurales al edificio; sin embargo, los arrendadores no son responsables por daños o pérdidas de sus bienes personales. El seguro de su arrendador no lo protegerá de ser responsable por daños que pueda causar al edificio inadvertidamente (como un incendio en la cocina o un accidente de plomería); o a otras personas que resulten heridas por su propiedad (como un tropiezo y una caída sobre juguetes o muebles).



# ¿Qué cubre una póliza de seguro para inquilinos?

*Pérdida o daño al contenido del hogar o pertenencias personales*

- Las pólizas de seguro para inquilinos pueden cubrir todo, desde electrónicos hasta ropa y electrodomésticos.
- Incluso una cantidad mínima de artículos podría sumar miles de dólares en propiedad personal, que se pueden cubrir en una póliza de seguro básica para inquilinos.
- Muchas pólizas no limitan la protección a sus pertenencias ubicadas en su casa o apartamento. Por ejemplo, los artículos que ha asegurado a menudo están cubiertos si son robados por alguien que irrumpe en su automóvil o si son dañados por un peligro cubierto mientras no se encuentra en su propiedad.



# ¿Qué cubre una póliza de seguro para inquilinos?

*Gastos de vida adicionales en caso de una pérdida cubierta que haga que su casa, apartamento o condominio inhabitable*

- Si hay daños en el edificio que está alquilando y debe vivir en otro lugar mientras se repara el edificio o mientras se reubica, tendrá cobertura para gastos de vida adicionales incurridos durante este período de tiempo, sujeto a los límites de su póliza.

*Cobertura de responsabilidad por lesiones a otros y su propiedad causadas por su negligencia y cobertura de pagos médicos para otros que resulten heridos mientras se encuentran en su propiedad, incluso si usted no tiene la culpa*

- Una póliza de seguro para inquilinos cubre su propiedad personal y su responsabilidad legal personal (responsabilidad) por lesiones a otros o daños a su propiedad.

# Preguntas frecuentes



¿Qué significan el valor real en efectivo y el valor del costo de reemplazo?

- Valor real en efectivo (ACV): Esta cobertura le proporciona el costo de reemplazar su propiedad personal hasta el límite de la póliza de seguro, menos la depreciación por edad y condición.
- Valor de costo de reemplazo (RCV): Esta cobertura le brinda el costo de reemplazar la propiedad dañada o destruida, hasta los límites de la póliza, sin ninguna deducción por depreciación.

*Cuando era propietario de una vivienda, mi póliza no cubría los daños causados por terremotos o inundaciones. ¿Es lo mismo con una póliza de seguro para inquilinos?*

- Los daños causados por terremotos o inundaciones generalmente no están cubiertos por una póliza de seguro para inquilinos, pero pueden estar disponibles para usted como pólizas separadas.

El Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones ofrece seguro contra inundaciones en muchas áreas. Para obtener más información o para encontrar un productor de seguros cerca de usted, visite

<https://www.floodsmart.gov/es/inicio>





# Preguntas frecuentes

## *¿Cuánto cuesta el seguro de inquilinos?*

- El costo real depende de la cantidad de cobertura que desee, el tipo de cobertura (valor del costo de reemplazo o valor real en efectivo) y el deducible que seleccione. La póliza de seguro para inquilinos promedio cuesta entre \$ 15 y \$ 30 por mes. Reemplazar todas sus pertenencias o ser responsable de un accidente en sus instalaciones costará mucho más.

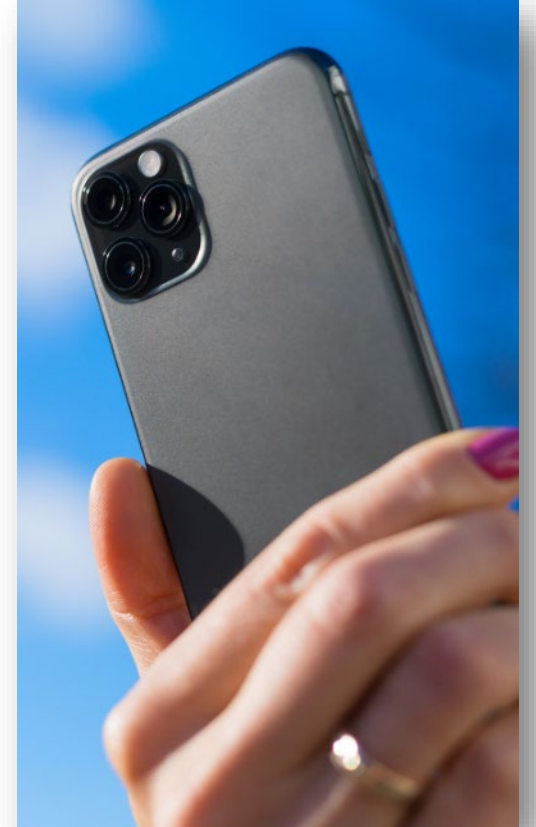


## *¿Hay descuentos disponibles?*

- Las aseguradoras a menudo reducirán sus primas si tiene alarmas de incendio o robo, extintores de incendios, sistemas de rociadores y cerrojos en las puertas exteriores. Algunas aseguradoras también pueden ofrecer descuentos si tiene más de una póliza con ellas.

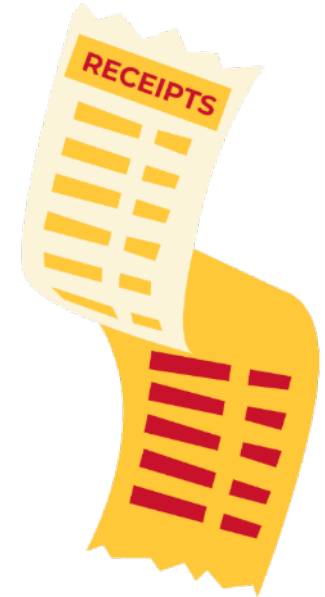
# Después de una pérdida

- Comuníquese con su aseguradora inmediatamente después de sufrir una pérdida.
- Tome fotografías y video de la propiedad mostrando claramente los daños.
- Antes de retirar cualquier propiedad dañada de las instalaciones, asegúrese de que un ajustador de seguros o su productor de seguros haya visto el daño.
- Tan pronto como sea posible, prepare un inventario detallado de toda la propiedad dañada o destruida. Entregue una copia al ajustador de seguros y quédese con una copia. Debe incluir:
  - Descripción y cantidad de artículos.
  - Fecha y lugar de compra y antigüedad aproximada u otra prueba de propiedad.



# Después de una pérdida

- Guarde todos los recibos de reparaciones de emergencia.
- Esté presente cuando el ajustador de seguros inspeccione su propiedad.
- No acepte una oferta de liquidación inadecuada. Cobrar un cheque puede impedirle buscar una compensación adicional; confirme por escrito que no lo hará.
- Si su aseguradora niega cualquier parte de su reclamo, asegúrese de que ponga la denegación por escrito y usted se quede con toda la documentación.



# Lo que los propietarios de pequeñas empresas necesitan saber sobre los seguros



# Introducción al seguro comercial

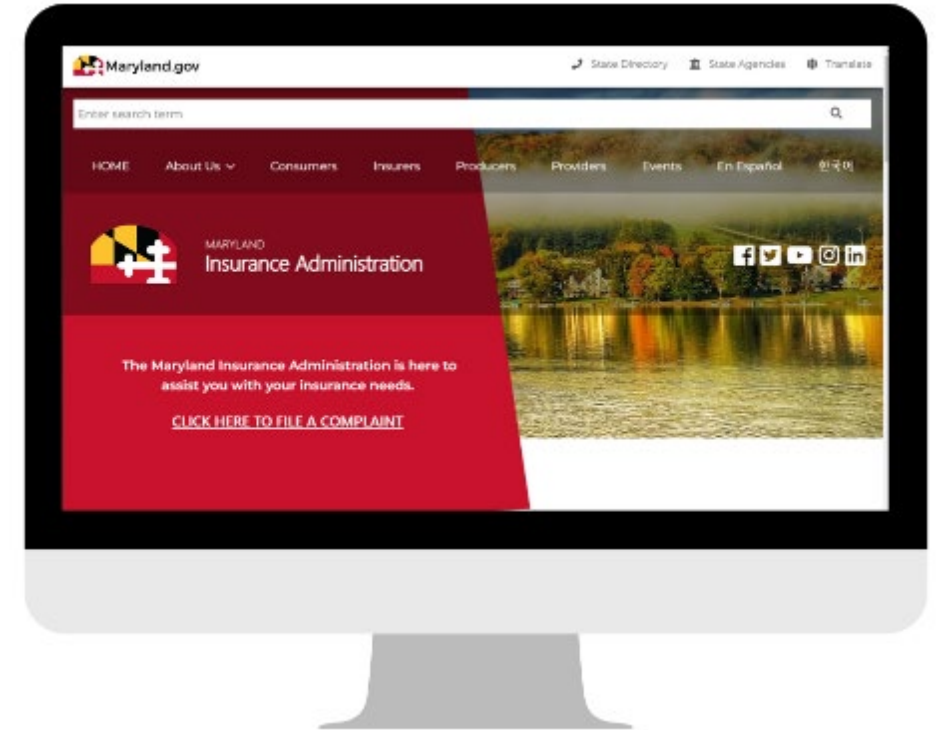
Hay muchos tipos de seguros disponibles para las empresas. El que usted deba adquirir dependerá de las características de riesgo individuales de su empresa y del tipo de pérdida contra el que desea contratar un seguro.

Un productor de seguros con licencia podrá presentarle diferentes opciones de pólizas y coberturas. Es muy importante que el productor de seguros comprenda la naturaleza de su empresa para poder evaluar el riesgo y proporcionarle las opciones adecuadas para usted.



# Introducción al seguro comercial

Si bien es posible que su empresa no necesite todos los tipos de coberturas comerciales existentes, se recomienda tener un conocimiento básico acerca de los tipos de coberturas de seguro disponibles. A medida que su empresa cambia y se expande, debe realizar una reevaluación y determinar cuáles son las coberturas adicionales que tiene que adquirir, sobre todo si su empresa crece y surgen nuevos factores de riesgo.



# ¿Qué tipo de póliza para automóviles necesita para los vehículos de su empresa?

¿Necesita una póliza comercial o personal para automóviles?

A pesar de que ambas pólizas para automóviles ofrecen tipos de cobertura similares, existen diferencias importantes. Por lo general, las pólizas de seguro comerciales para automóviles tienen límites de responsabilidad más elevados que las pólizas de seguro personales para automóviles. Por ejemplo, una póliza comercial para automóviles típica puede tener un límite de responsabilidad de 1 millón de dólares. Este tipo de pólizas también puede tener disposiciones que cubren los vehículos alquilados y otros vehículos que no son propiedad de la empresa, como los automóviles de los empleados que se utilizan para las actividades empresariales.



# ¿Qué tipo de póliza para automóviles necesita para los vehículos de su empresa?

A la hora de determinar qué tipo de póliza es la adecuada para su empresa, debe tener en cuenta varios factores, como los siguientes:

¿Quién posee o alquila el vehículo?, ¿usted o la empresa como una entidad? ¿Quién conduce el vehículo?, ¿usted o sus empleados?

¿Para qué se utiliza el vehículo principalmente?, ¿para transportar personas, entregar paquetes o transportar materiales peligrosos?





# ¿Qué tipo de póliza para automóviles necesita para los vehículos de su empresa?

¿Permite que sus empleados lleven el vehículo a su hogar o su uso se limita a las horas de trabajo?

Consulte estos asuntos con un productor de seguros con licencia que tenga conocimientos sobre los seguros comerciales y personales para automóviles. Además, considere la posibilidad de adquirir una cobertura contra choques y una cobertura contra todo riesgo (para pérdidas que no sean de choques) para proteger su negocio de pérdidas y daños al vehículo.

Los bancos y otras instituciones financieras que tienen intereses de seguridad sobre su vehículo exigirán una cobertura completa y contra choques para proteger su interés en el vehículo.



# ¿Qué tipo de póliza para automóviles necesita para los vehículos de su empresa?

Consejos y consideraciones sobre el seguro comercial para automóviles

Si su empresa posee o alquila un vehículo, asegúrese de que el nombre de la empresa figure como asegurado en la página de declaraciones de la póliza.

Si cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil personal, ya sea para automóviles o de responsabilidad extendida, que le brinda protección para el uso de los vehículos de su empresa, revise detenidamente el lenguaje de la póliza. Muchas pólizas de seguros personales excluyen los reclamos de responsabilidad civil relacionados con la empresa.



# ¿Qué tipo de póliza para automóviles necesita para los vehículos de su empresa?

Más consejos y consideraciones sobre el seguro comercial para automóviles:

Si sus empleados utilizan un vehículo de la empresa, asegúrese de que tengan un buen historial de conducción y que hayan recibido la capacitación adecuada antes de confiarles el vehículo de la empresa. Si no lo hace, su empresa puede verse expuesta a una responsabilidad adicional. El riesgo que presentan sus empleados puede exceder las guías de suscripción de la compañía y evitar que usted obtenga un seguro con la compañía que desea.

Considere aumentar el seguro de su(s) vehículo(s) comercial(es) para cubrir los artículos que están permanentemente conectados, como los generadores o las unidades de almacenamiento



# ¿Qué tipo de seguro necesita para su espacio físico y equipamiento?

El seguro de propiedad protege a los propietarios de pequeñas empresas de las pérdidas debido a daños a los bienes de su negocio, incluidos el espacio físico o el equipamiento de la empresa. Para los efectos del seguro, la propiedad comercial incluye el edificio físico en el que funciona la empresa, en caso de que la empresa sea dueña del edificio, así como toda propiedad de la empresa que esté ubicada dentro del edificio y otros bienes de la empresa.



# ¿Qué tipo de seguro necesita para su espacio físico y equipamiento?

Aunque los términos de cobertura y la propiedad cubierta dependen del lenguaje específico de la póliza que usted obtenga, los siguientes tipos de propiedad pueden considerarse propiedad comercial:

- el edificio o la planta física en la que se encuentra la empresa;
- el inventario;
- el mobiliario, el equipamiento y los suministros;
- la maquinaria;
- las computadoras y otros equipamientos de procesamiento de datos;
- los papeles, libros y documentos valiosos;
- las antigüedades y obras de arte;
- los televisores, videograbadoras, reproductores de DVD y antenas satelitales;
- los letreros, cercas y bienes al aire libre que no estén adheridas a un edificio;
- los elementos intangibles como marcas comerciales, derechos de autor y otros derechos de propiedad intelectual.

# ¿Qué tipo de seguro necesita para su espacio físico y equipamiento?

Los tres tipos de planes de seguro de propiedad son los siguientes:

La forma básica, que ofrece cobertura para las pérdidas resultantes de incendios, rayos, viento, granizo y explosiones. Además, incluye el costo de retirar la propiedad para protegerla de daños adicionales.

La forma amplia, que incluye las coberturas mencionadas anteriormente, además de una cobertura extendida para otros tipos de peligros, como el colapso del techo debido a la nieve o el hielo o la rotura de ventanas a causa de disturbios y conmoción civil.

La forma especial, que incluye las coberturas básica y amplia, así como todas las pérdidas físicas directas, excepto las condiciones que estén excluidas específicamente en la póliza.

# ¿Qué tipo de seguro necesita para su espacio físico y equipamiento?

Con el seguro de propiedad, usted puede adquirir la cobertura del valor actual en efectivo (ACV, actual cash value) o el valor del costo de reemplazo (RCV, replacement cost value). El seguro del ACV reembolsa el valor de los bienes perdidos, dañados o robados después de tener en cuenta la depreciación. El seguro del RCV reembolsa la cantidad que se necesitaría para reemplazar, reconstruir o reparar los daños con materiales de calidad y tipo similares, sin deducciones por depreciación.



# ¿Qué tipo de seguro necesita en caso de interrupción de las operaciones comerciales?

El seguro de interrupción de negocios, también conocido como seguro de continuación de negocios, ofrece cobertura para los gastos asociados con el funcionamiento de una empresa, como la nómina y las facturas de servicios públicos, cuando la empresa no puede funcionar durante un período prolongado de tiempo debido a un incendio u otro tipo de pérdida que se especifique en la póliza. Si bien la póliza especifica cómo se determinarán los gastos y cuántos días se proporcionará cobertura, por lo general, la cantidad de cobertura se basa en los registros financieros de la empresa.





# Seguro de interrupción/continuación de negocios

La cobertura de interrupción/continuación de negocios se puede agregar a una póliza de seguro de propiedad o adquirir como parte de un paquete de seguro. Incluso si adquiere una cobertura de interrupción de negocios, debe tener en cuenta que, por lo general, este tipo de cobertura no se activa hasta que haya transcurrido un período de tiempo específico después de una pérdida cubierta que cause la interrupción de las operaciones comerciales. Ese período de tiempo estará establecido en su póliza.



# ¿Qué tipo de seguro necesita en caso de que alguien sufra una lesión relacionada con el funcionamiento de su empresa?

El seguro de responsabilidad civil o seguro de responsabilidad comercial general (CGL, Commercial General Liability) protege a su empresa contra las pérdidas económicas y los gastos asociados con las reclamaciones que se presentan contra la empresa por lesiones corporales, daños a la propiedad, daños a la reputación a causa de calumnias e injurias y daños causados por publicidad falsa o engañosa. Los reclamos por lesiones corporales incluyen los reclamos por daños que se producen cuando alguien se cae mientras visita la empresa o uno de los productos cae sobre la persona. Según el lenguaje de la póliza, también puede incluir cobertura para reclamos por daños que ocurren como resultado de las operaciones de la empresa. Por ejemplo, si su empresa sirve alimentos, esto puede incluir el costo de los exámenes médicos para detectar hepatitis debido a la contaminación por la manipulación de alimentos.



# ¿Qué tipo de seguro necesita en caso de que alguien sufra una lesión relacionada con el funcionamiento de su empresa?

Los daños a la propiedad incluyen los bienes que pertenecen a otra persona y que están físicamente dañados o se han perdido a causa de su empresa. La cobertura de una pérdida o gasto dependerá del origen del daño y del lenguaje de la póliza. Por ejemplo, los daños al inventario de otra persona o empresa en su posesión pueden ser una pérdida cubierta si son la consecuencia de un incendio accidental, pero el mismo daño podría no estar cubierto si el inventario se daña a causa de una inundación y la póliza no brinda cobertura para ese tipo de daños. El alcance de la cobertura disponible de su póliza dependerá de la póliza y los endosos que usted seleccione. Por lo tanto, asegúrese de consultar todas sus inquietudes con el productor de seguros y de conocer los diferentes tipos de cobertura disponibles.



# ¿Qué tipo de seguro necesita en caso de que alguien sufra una lesión relacionada con el funcionamiento de su empresa?

1

Una póliza de CGL es beneficiosa por dos razones. Primero, la aseguradora lo defenderá contra cualquier reclamo cubierto sin costo alguno.

2

Segundo, si se considera que su empresa es responsable, la aseguradora pagará por lo menos parte, o incluso la totalidad, de los daños adeudados.

# ¿Qué tipo de seguro necesita en caso de que alguien sufra una lesión relacionada con el funcionamiento de su empresa?

La cantidad que pagará la aseguradora dependerá de las siguientes cuestiones:

La cantidad de daños.

El tipo de daños que se reclame. Cuando se presenta una reclamación válida, la aseguradora pagará hasta el máximo indicado. Si la reclamación por daños y perjuicios es superior al máximo de la póliza, usted, como titular de la póliza, será responsable del saldo. Además, a pesar de que la mayoría de las pólizas de seguro de CGL ofrecen cobertura para daños compensatorios y no compensatorios, por lo general, los daños punitivos no están cubiertos. Los daños compensatorios incluyen los gastos en los que incurre el reclamante como resultado de la lesión, como el costo de los servicios médicos y la pérdida de salarios por la falta de trabajo, las pérdidas y los gastos futuros previstos. Los daños no compensatorios o generales incluyen las pérdidas no monetarias que sufre la parte lesionada, como el “dolor y sufrimiento” o la “angustia mental”. Los daños punitivos se refieren al dinero adicional que se otorga como pena y sanción contra el acusado, como forma de castigo por sus acciones.

# Seguro de responsabilidad civil cibernética

Este seguro se adapta a las necesidades particulares de la empresa. La póliza puede cubrir las fallas de seguridad cuando la información sensible se jaquea o se revela sin advertencia. La póliza puede cubrir el aumento de gastos para las siguientes cuestiones:

- brindar control de crédito para los consumidores en caso de que ocurra una falla de seguridad;
- reparar o reemplazar los bienes de la empresa que se hayan dañado como resultado de una falla de la seguridad;
- continuar con el funcionamiento de la empresa en caso de que la falla de seguridad genere una interrupción.



# Seguro contra inundaciones

Si su empresa está en riesgo de sufrir daños por el aumento del nivel del agua, debería considerar adquirir un seguro contra inundaciones, ya que, por lo general, las pólizas de seguro de propiedad no cubren este tipo de daños. Incluso si su edificio o empresa no se encuentra en una zona de inundaciones, puede estar en riesgo de inundación. El seguro contra inundaciones es una cobertura opcional que ofrece el gobierno federal y algunas aseguradoras privadas. Para adquirirlo, contáctese con su productor de seguros.



# Seguro contra inundaciones



Al decidir si debe adquirir un seguro federal contra inundaciones, deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Existen dos tipos de cobertura disponibles dentro del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones:

- cobertura estructural de paredes, pisos, aislamientos, calderas y objetos que se encuentran adheridos de forma permanente a la estructura asegurada;

- cobertura del contenido de los bienes inmuebles de la empresa. Estas coberturas no funcionan a la vez de forma automática, sino que se adquieren por separado.

Hay un período de espera de 30 días para que una póliza de seguro contra inundaciones nueva o modificada entre en vigencia, a menos que el prestamista requiera que se compre un seguro contra inundaciones en relación con un préstamo hipotecario. En ese caso, no hay período de espera.



# Seguro contra inundaciones

La póliza estándar de seguro contra inundaciones cubre las pérdidas directas como consecuencia de una inundación, menos un deducible del seguro (generalmente 1000 dólares). Usted puede comprar una póliza que cubra daños por inundación tanto de estructura como de contenido, o bien una póliza que cubra solo un tipo de daño. Una empresa puede necesitar un solo tipo de cobertura si, por ejemplo, no posee el edificio en el que está ubicada y el contrato de arrendamiento no exige que asegure las instalaciones. Por ley, el límite máximo permitido de propiedad comercial para una pequeña empresa es de 500 000 dólares.



# Póliza para los propietarios de empresas: una solución efectiva

Muchos de los propietarios de pequeñas empresas adquieren una **póliza de paquete comercial** (BOP, business package policy). Por lo general, las BOP incluyen el seguro de responsabilidad civil, el seguro de propiedad, el seguro de interrupción/continuación de negocios y una cobertura contra delitos. Una BOP agrupa varios tipos de coberturas en una sola póliza. Es por ello que, para las pequeñas empresas, a menudo resulta ser una opción menos costosa que comprar varias pólizas por separado. Muchas aseguradoras personalizan las BOP para tipos de empresas específicos.

## PÓLIZA DE PAQUETE COMERCIAL

# Póliza para los propietarios de empresas: una solución efectiva

Debe tener en cuenta que las BOP no cubren las reclamaciones de responsabilidad profesional (reclamaciones que surgen de una práctica supuestamente ilícita por parte de los profesionales), seguro de automóvil, seguro de accidentes de trabajo o seguro de salud o discapacidad. Todos estos seguros requieren la adquisición de pólizas por separado.



# Seguro de empresas con base en el hogar

Las empresas con base en el hogar, como todas las empresas, deben estar debidamente aseguradas para proteger los bienes de la empresa y a sus propietarios contra ciertos riesgos. Con frecuencia, las empresas con base en el hogar están subaseguradas, algo que, por lo general, el propietario descubre después de que ocurre un incidente o una pérdida. Ese es el momento en el que el propietario de la empresa descubre que el seguro que tiene es inadecuado o insuficiente para hacer frente al tipo o a la cantidad de pérdidas que enfrenta su empresa. Hable con un productor de seguros para asegurarse de tener las coberturas necesarias para protegerse a sí mismo y a su empresa contra pérdidas o reclamaciones.



# Consejos y consideraciones para reducir el riesgo empresarial

Como propietario de una pequeña empresa, puede tomar medidas para reducir al mínimo el riesgo en el lugar de trabajo y reducir las primas de su seguro. Estos son algunos consejos que podrían beneficiar a su empresa, empleados y clientes:

Instale alarmas contra robos e incendios.

Planifique y capacite a los empleados en caso de emergencia en las instalaciones, como incendios y evacuaciones.

Haga que los empleados guarden sus billeteras y otros artículos personales en un lugar seguro. Conserve el efectivo y otros objetos de valor de la empresa en una caja fuerte.



# Consejos y consideraciones para reducir el riesgo empresarial

En caso de que los empleados trabajen con maquinaria, proporcione gafas de seguridad, guantes y otros equipos de seguridad recomendados para ayudar a prevenir lesiones.

Mantenga el espacio de la oficina en buenas condiciones físicas. Mantenga en buen estado las alfombras y barandillas de las escaleras. Asegúrese de que el cableado del teléfono y de la computadora esté en buenas condiciones de funcionamiento y no cree ningún peligro.

En caso de que los empleados utilicen los vehículos de la empresa, asegúrese de que tengan un buen historial de conducción y que hayan recibido la capacitación adecuada.



# Consejos y consideraciones para reducir los costos de los seguros de propiedad y responsabilidad civil

Revise las pólizas de seguro todos los años y considere cualquier cambio que pueda afectar sus costos de cobertura. Por ejemplo, sus primas podrían verse afectadas por la adición o reducción de empleados, las ofertas de productos o el inventario de los clientes, las alteraciones en el edificio o el equipamiento o los cambios en las regulaciones estatales.

Consulte en qué se diferencian los planes para asegurarse de que está adquiriendo la mejor póliza para su empresa particular a un precio competitivo.



# Consejos y consideraciones para reducir los costos de los seguros de propiedad y responsabilidad civil

Reclame una deducción de impuestos por sus primas de seguro contra incendios, accidentes y robos.

Evite comprar pólizas que se superpongan. Lea cuidadosamente los términos para asegurarse de que no está cubierto por el mismo artículo en dos pólizas diferentes. Un examen de la póliza también lo ayuda a asegurarse de que no le falte una cobertura importante en otras áreas.





# Información de contacto

## Administración de seguros de Maryland

200 St. Paul Place, Suite 2700

Baltimore, MD 21202

410-468-2000 ó 1-800-492-6116

[insurance.maryland.gov](http://insurance.maryland.gov)



[MDInsuranceAdmin](https://www.facebook.com/MDInsuranceAdmin)



[en Español: MDInsuranceAdminES](https://www.facebook.com/MDInsuranceAdminES)



[Maryland Insurance Administration](https://www.linkedin.com/company/Maryland-Insurance-Administration)



[marylandinsuranceadmin](https://www.instagram.com/marylandinsuranceadmin)



[MD Insurance](https://twitter.com/MD_Insurance)



<https://bit.ly/mdmiayoutube>



# Preguntas

