

# Guía básica de Oregon para seguro de vivienda y del arrendatario



- Tipos de cobertura
- Escoger una compañía de seguros
- Cómo presentar una reclamación



## Tipos de cobertura

### Seguro de vivienda

El banco o compañía hipotecaria que financia la hipoteca de su casa, requiere que usted obtenga seguro de vivienda. Esta póliza contiene dos partes:

**Parte I** – protección de cobertura para la estructura, y sus pertenencias

**Parte II** – protección de responsabilidad civil para lesiones o daño que usted pueda causar a otros

### Seguro del propietario y del arrendatario

Si usted es un arrendatario — usted puede comprar un seguro de arrendatario para proteger sus bienes personales, así como cobertura para lesiones o accidentes causados por negligencia que puedan suceder a otros en la propiedad donde usted vive. El propietario de la vivienda es responsable de obtener seguro para el edificio donde usted vive.

### Seguro para casas pre-fabricadas

Algunas compañías de seguro **aseguran** casas pre-fabricadas que no tengan más de 10 años y que estén en muy buenas condiciones, esto quiere decir que la casa tiene lo siguiente:

- Ya sea zócalo continuo de alta calidad con un sistema de pilares aprobado por el fabricante o cimientos de concreto continuos
- Sujetadores o anclas sujetos a una base de concreto
- Techo en pendiente, no techo plano

La mayoría de las compañías de seguros **no aseguran** casas pre-fabricadas que tengan estufas de calefacción de madera que no hayan sido instaladas por el fabricante de la casa ni tampoco casas que estén ocupadas por arrendatarios.

## Como escoger una compañía de seguros

Un buen agente de seguros es aquel que es fácil de contactar, pone atención a sus necesidades y a su situación financiera, y no le venderá más seguros de los que necesita. Mucha gente va a la misma compañía de seguros que sus familiares y amigos usan. Otros buscan en la sección amarilla del directorio telefónico. Sólo los agentes con licencia del Estado de Oregon pueden vender legalmente seguros en Oregon.

Para saber si su agente tiene licencia, visite nuestro sitio Web: [www.oregoninsurance.org](http://www.oregoninsurance.org) o llame al (503) 947-7981.

### ¿Que puedo hacer, si no puedo obtener seguro?

Si usted no puede obtener la póliza de seguro que necesita, usted puede calificar para cobertura limitada de incendios y vandalismo a través de Oregon FAIR Plan. Su agente de seguros puede darle información, también puede visitar [www.oregonfairplan.com](http://www.oregonfairplan.com) o puede llamar a Oregon FAIR Plan al (503) 643-5448.

### Exclusiones comunes en una Póliza: artículos no cubiertos

Lea su póliza y platique con su agente o compañía de seguros acerca de lo que está excluido en la cobertura de su póliza. La mayoría de las pólizas no cubren lo siguiente:

- Lesiones a animales
- Daño a vehículos motorizados
- Deterioramiento y mantención
- Putrefacción de la madera y plagas
- Daño causado por sismos o actos de guerra (Sin embargo, daños causados por actos terroristas no pueden ser excluidos de la cobertura del propietario)

Seguro para Inundaciones. Es un programa federal, esta cobertura debe ser comprada por separado.

## Pasos para presentar una reclamación

### **Paso 1: Entienda su póliza**

Cuidadosamente lea su póliza de seguro y asegúrese de entender lo que está cubierto y lo que no está cubierto. Si tiene cualquier pregunta, llame a su agente o compañía de seguros.

### **Paso 2: Haga un inventario**

Haga una lista de todos sus bienes en el hogar. Fotos y videos pueden ayudarle a documentar sus pertenencias y su valor. Es importante listar hasta los artículos pequeños tales como utensilios de cocina y accesorios de vestir.

### **Paso 3: Proteja su propiedad**

Haga todo lo que pueda para prevenir más daño a su casa o propiedad. Para que a usted se le pague por una reclamación, debe demostrar que usted intentó prevenir más daño.

### **Paso 4: Reporte la pérdida a su compañía de seguros**

Después de una pérdida, avísele a su agente o compañía de seguros lo más pronto posible. Encontrará el número de teléfono en su póliza. Su compañía de seguros le dirá si la pérdida está cubierta por su póliza.

### **Paso 5: Declaración firmada de prueba de la pérdida**

Como parte del proceso, dentro de un plazo de uno a dos meses, su compañía de seguros le pedirá que firme una declaración de prueba de la pérdida y que proporcione una lista de los artículos y su valor. Debido a que la compañía de seguros le pagará el precio efectivo real, usted debe guardar todos los recibos de los artículos que reemplace. Si usted tiene seguro de reemplazo-del-costo, tiene tres meses para preparar un estimado del costo para hacer reparaciones con materiales nuevos y reemplazar los artículos perdidos con productos similares.

### **Paso 6: Evalúe el daño**

Probablemente un ajustador de seguros observará el daño a su propiedad y preparará un estimado de la pérdida para hacer las reparaciones o para el reemplazo de su casa y artículos personales; de ser así, la cantidad de dinero que la compañía de seguro le ofrezca estará basada en este estimado. Los consumidores deben asegurarse que el estimado de la pérdida incluya todas las reparaciones necesarias para restaurar la firmeza estructural, la seguridad ambiental y la apariencia de la casa.

### **Paso 7: ¿Necesita una segunda opinión?**

Si no está de acuerdo con la estimación del ajustador, usted puede absorber el costo de contratar a un tasador independiente, que esté calificado para evaluar los artículos dañados. Para daños a edificios, recomendamos que contrate a un contratista con licencia y con buena reputación en la comunidad. Puede encontrar un contratista con licencia a través de la Junta de Contratistas de la Construcción de Oregon (Oregon Construction Contractors Board) en [www.ccb.state.or.us](http://www.ccb.state.or.us) o (503) 378-4621. El Departamento para Mejores Negocios (Better Business Bureau) es otra fuente de información, (503) 226-3981. También le sugerimos que pida recomendaciones y pregunte si los clientes estuvieron satisfechos con el trabajo del contratista.

### **Paso 8: Resuelva disputas**

Si una de las partes no está de acuerdo con la estimación de daños de la otra parte, ésta puede iniciar la cláusula de tasación del contrato. Entonces, los tasadores para ambos lados seleccionarán un árbitro independiente, si dentro de 15 días los tasadores no pueden ponerse de acuerdo en seleccionar un árbitro, cualquiera de las partes puede pedir a un juez que seleccione un árbitro. Cada parte paga su propia tasación y los honorarios de abogado, el costo de los honorarios del árbitro se dividirá entre las partes.

## ¿Necesita mayor información sobre seguro?

La División de Aseguradoras de Oregon (Oregon Insurance Division) dispone de varias publicaciones para ayudarle a tomar decisiones informadas acerca de seguros. Puede ver estas publicaciones en nuestro sitio Web [www.oregoninsurance.org](http://www.oregoninsurance.org) también puede solicitar una copia llamando al: (503) 947-7198 o escribiendo a:

**Correo:** Publications  
Oregon Insurance Division  
P.O. Box 14480  
Salem, Oregon 97309-0405

## Consejos útiles

- Es mejor que usted pague los costos de reparaciones por daños menores, porque el presentar reclamaciones frecuentes puede afectar el precio de su póliza y la capacidad de comprar cobertura. Las aseguradoras reportan información acerca de reclamos y mantienen récords de éstos.
- Asegúrese de entender la correspondencia que su compañía de seguros le envía. No ignore la información, esto puede ser la diferencia entre que su reclamación sea pagada o no sea pagada.

## Si tiene problemas con seguros?

Es posible que la División de Aseguradoras de Oregon (Oregon Insurance Division) pueda ayudarle. Si tiene preguntas o quejas contra una compañía o agente de seguros, comuníquese con nuestra Sección de Servicios al Consumidor (Consumer Services Section).

Teléfono: (503) 947-7900  
Correo electrónico: [dcbs.inmail@state.or.us](mailto:dcbs.inmail@state.or.us)

Visite nuestro sitio Web:  
[www.oregoninsurance.org](http://www.oregoninsurance.org)