

Ahorre Dinero en Sus Pólizas de Seguro

P O R J O S E M O N T E M A Y O R

Comisionado de Seguros de Texas

Los seguros para propietario de vivienda están cambiando

ESTE ARTÍCULO da un resumen de las diferencias más importantes que existen entre la póliza HO-A y la HO-B, y de las decisiones que tomé para modificar la cobertura contra los hongos (mold) que proporcionan las pólizas para propiedades residenciales. Estas decisiones fueron tomadas con el objetivo de aumentar la disponibilidad de los seguros.

La póliza HO-B ampara casi cualquier calamidad que pueda dañar la casa; entre estas se encuentran los percances causados por el fuego, los rayos y el granizo y más. En particular, la HO-B protege contra los daños causados por los derrames accidentales de agua, las goteras y los desbordos de agua de los aparatos hogareños y la tubería o de los sistemas de aire acondicionado y calefacción. Si una descarga de agua bajo los cimientos daña la casa, la HO-B paga por las reparaciones estructurales y cosméticas y por el costo de lograr el acceso a la tubería dañada para arreglar la gotera.

La HO-A ampara únicamente el tipo de daños específicamente nombrados en la póliza. Estos son los causados por el fuego y los rayos, el viento, el granizo, las explosiones, los vehículos y aeronaves, el vandalismo, el humo, el robo, los motines y la conmoción civil. TDI ha aprobado cláusulas adicionales específicas para que las aseguradoras, por un precio, amparen percances adicionales, incluso las descargas súbitas y accidentales de agua que no están amparadas por la póliza básica.

La HO-B es una póliza que ampara la estructura por su costo de reemplazo. Si un componente estructural resulta dañado, como por ejemplo el techo, la aseguradora paga por el costo total del reemplazo, menos el deducible de la póliza suya. Por otro lado, la póliza HO-A paga por el "valor actual en efectivo". Esto significa que si una granizada daña el techo la aseguradora pagará por lo que cueste reemplazarlo pero restando la depreciación y el deducible. Sin embargo, por una prima adicional algunas aseguradoras le permiten aumentar la protección de la póliza al costo de reemplazo.

Las pólizas básicas HO-B y HO-A ofrecen solamente cobertura de valor actual en efec-

tivo (el costo de reemplazo menos la depreciación) para los artículos del hogar. Para esto también algunas aseguradoras ofrecen, por medio de cláusulas adicionales, la cobertura de costo de reemplazo; un gasto que bien vale la pena.

Tanto la póliza básica HO-A como la póliza básica HO-B pagan por el costo de la limpieza de cualquier hongo que resulte de los daños causados por el agua y amparados por las pólizas. En mi esfuerzo para responder a los problemas que se presentaron para obtener pólizas debido a la estampida de reclamaciones relacionadas con los hongos, el 28 de noviembre del 2001 expedí una orden para modificar la cobertura contra los hongos en lo que respecta a "pérdidas resultantes".

La póliza HO-B modificada pagará solamente por retirar el hongo de los bienes personales y los materiales de la construcción que fueron realmente dañados por la descarga súbita y accidental de aguas, como por ejemplo la tabla roca o la alfombra. La descarga puede ser oculta y no detectada por un tiempo, pero usted debe reportarla a la aseguradora dentro de los 30 días posteriores a cuando la descubra o debió haberla descubierto. En lo que respecta a los hongos, la póliza HO-B no paga "indemnización", entre la cual se encuentran las pruebas, el tratamiento, la detención, la descontaminación o el retiro del hongo excepto por lo que es necesario para reparar o reemplazar la propiedad dañada por el agua.

La aseguradora debe ofrecer a sus clientes, por una prima adicional, la opción de compra de la cobertura de indemnización en varios incrementos.

Al retornar al principio básico de que el seguro debe pagar por los daños causados por las aguas, pero no por las costosas pruebas e indemnizaciones, TDI espera restaurar la estabilidad en el mercado de seguros para propietarios de vivienda. Este mercado ha cambiado rápidamente, y es importante que usted, como consumidor, pueda obtener la póliza para propietario de vivienda que es adecuada en su caso. ★

Editor:

- Si necesita más información favor de llamar al:

**Texas Department of Insurance
Public Information Office**

(512) 463-6425

Con gusto aceptamos preguntas y sugerencias sobre esta columna.