

Jacksonville Area Legal Aid, Inc.

Fair Housing Advocacy Center



Equidad de Vivienda: Asegurando su Hogar

Revisado 3/06

Lo Que Usted Debe Saber Antes de Comprar Seguro de Casa

Ud. no tiene que ser un experto para seleccionar buena cobertura, pero hay algunas cosas que ud. debe saber.

A pesar de que existen muchas variaciones entre las pólizas de seguro, hay dos tipos básico de cobertura:

Valor de Reemplazo - asegura su casa por el costo de reconstruirla. Además, si ud. pierde algunas de sus pertenencias cubiertas, la compañía de seguro le pagará para que ud. compre una nueva.

Valor Actual (Market Value) - asegura su casa por el precio que se vendería. Si ud. tiene una casa vieja, el valor actual probablemente no sea suficiente para reemplazarla. Si algo le sucede a algunas de sus pertenencias, la compañía de seguro solamente pagaría por una casa usada de igual valor.

Un buen modo de pensar sobre la diferencia es imaginar que ocurre un incendio serio en su cocina. Una póliza de reemplazo reconstruiría su cocina y reemplazaría los electrodomésticos dañado con unos nuevos. Una póliza de valor actual posiblemente no le de suficiente dinero, ni siquiera para reconstruir su cocina, mucho menos pagar para reemplazar los electrodomésticos.

Una póliza de reemplazo es más cara - pero vale más si ud. tiene un reclamo. Ud. debe poder elegir que tipo de póliza comprar. Desafortunadamente, una de las maneras que las compañía de seguro discrimina contra ciertas personas o vecindarios es ofreciéndole

solamente pólizas de tipo valor actual en lugar de cobertura de reemplazo.

Es ilegal negarle seguro de casa, o cobrarle más, u ofrecerle menos cobertura por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad, o estado familiar.

La Mejor Manera de Comprar Seguro de Casa

No confíe en otra persona para obtener seguro - hay muchas opciones para elegir. Ud. debe llamar a diferentes compañías para informarse antes de decidir cual comprar.

Haga las siguientes preguntas:

- ¿Cuanto es el deducible? - d. debe saber la cantidad del deducible - cuanto tendría que pagar cada vez que tenga un reclamo. Mientras mas alto el deducible, mas bajo el costo de la póliza.
- ¿Cuanto cuesta la póliza? - Esto depende si la póliza es de reemplazo o de valor actual, la cantidad del deducible, y cobertura adicional elegida.
- ¿Que está incluido en la cobertura? - ¿Que no está incluido? ¿valor actual o de reemplazo? ¿Cantidad de cobertura para sus pertenencias personales? ¿Existen opciones adicionales?

Esté preparado para informarle a la compañía de seguro

- Donde está ubicada la casa;
- El tipo de construcción (ej. ladrillo o madera);

- Cuando la casa fue construida;
- El valor de la casa; y
- La distancia entre su casa y la estación de bomberos.

Después de cada conversación, apunte la fecha y hora de su llamada, con quien habló, que preguntas le hicieron, y que le dijeron. Apunte también si no le devuelven su llamada,

Conozca Cuando Sospechar Discriminación

Una de las maneras que las compañías de seguro evitan hacer negocio con algunas personas, o personas que viven en ciertos vecindarios, es no devolviendo las llamadas telefónicas. Otra forma de discriminación en la industria de aseguranzas es cobrar más caro por el seguro a algunas personas. Esto a veces puede ser legítimo, si una propiedad conlleva un riesgo más alto que otra. Pero las compañías de seguro asumen cosas que posiblemente no sean ciertas.

Ellos asumen que algunos vecindarios conllevan más alto riesgo que otros, y encuentras todo tipo de maneras para evitar vender seguros en ciertos vecindarios. Algunos ejemplos que posiblemente violen el Acta de Equidad de Vivienda son cuando:

- Le cancelan la póliza la primera vez que tiene un reclamo, o simplemente no la renuevan.
- Se niegan a darle cobertura de reemplazo.
- Le cobran tanto que ud. no le compra a ellos el seguro o, le compra, pero con menos cobertura.
- Tratan de desalentarlo al negarse a darle un estimado sin antes inspeccionar la propiedad.
- Se niegan a asegurar casas que tienen

techos plano, o con otras características que solamente se encuentran en ciertos vecindarios.

- Se niegan a asegurar casas que calen menos de cierta cantidad, como por ejemplo, \$40,000.
- Puede que le digan que la casa es muy antigua para asegurarla, aunque esté en buenas condiciones.
- Puede que insistan en investigar su crédito antes de otorgar la póliza.
- Puede que simplemente le digan que no aseguran propiedades en SU vecindario y le refieran a otra compañía.

Asegurando/Protegiendo Su Hogar

Cualquier persona que compre casa con financiamiento será requerido a obtener seguro de propietario. Si su desembolso inicial es menos del 20% del préstamo, también tendrá que pagar para asegurar la hipoteca. El seguro es una parte importante de ser dueño de casa. Es necesario que esté protegido en caso que algo le suceda a su casa o pertenencias - y el banco o compañía de hipotecaria que le presta el dinero con que comprar la casa insistirá en que tenga seguro, para proteger su propia inversión.

El seguro de propietario puede parecer complicado, pero si ud. sabe que buscar, puede encontrar una buena póliza. Familiarícese con los términos y vocabulario de la póliza, y compare compañías, para encontrar la mejor cobertura disponible.

Desafortunadamente, la discriminación en la vivienda se encuentra hasta en la industria de seguros - especialmente si ud. vive en ciertos vecindarios. El problema más grande son las cancelaciones, las no renovaciones, y las

diferencias en el costo y calidad de cobertura. El mejor tipo de cobertura es una que no solo cubre la estructura y el contenido de su hogar, si no que también reemplace la estructura y su contenido al precio de hoy, en caso de incendio u otro riesgo.

Llame al hotline de FHAC
904-356-8371
Fuera de (904): 1-800-411-3617

- para reportar discriminación en la vivienda
- para solicitar una presentación sobre equidad de vivienda

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue realizado por el Centro de Abogacía por la Equidad de Vivienda del Jacksonville Area Legal Aid, Inc. y financiando por HUD. Esta información no tiene como intención sustituir el asesoramiento jurídico por un abogado.

Lista Comparativa de Seguros

	Compañía 1	Compañía 2
Nombre de la Compañía		
Nombre del Agente		
Dirección/Tel.		
Tipo de Cobertura		
Costo		
Deducible		
Fecha de Renovación		

	Compañía 3	Compañía 4
Nombre de la Compañía		
Nombre del Agente		
Dirección/Tel.		
Tipo de Cobertura		
Costo		
Deducible		
Fecha de Renovación		

Comentarios del Agente: _____

Jacksonville Area Legal Aid, Inc.
126 West Adams Street
Jacksonville, FL 32202

Florida Relay
(for hearing and speech impaired)
1-800-676-3777 (English)
1-800-676-4920 (Spanish)