



Al alquilar una vivienda

Seguro de arrendatario

Al alquilar una vivienda: Seguro de arrendatario

David P. O'Brien, Ph.D.

Usted necesitará comprar seguro de arrendatario después de firmar el contrato de renta y antes de mudarse a la vivienda. El seguro de arrendatario es una clase especial de seguro que puede proteger sus bienes, tales como televisores, equipos de sonido, ropa, muebles, joyas, alfombras y electrodomésticos, si son dañados o robados. El seguro de arrendatario también le protege contra demandas por daños o lesiones no intencionales que usted o su familia le pueda ocasionar a otros en su propiedad.

La mayoría de pólizas cubre sus bienes contra robos, incendio, tormentas, granizo o daños ocasionados por el humo. Las pérdidas ocasionadas por algunas eventualidades están excluidas, así que lea su póliza cuidadosamente. Por ejemplo, el seguro de arrendatario no cubre los daños ocasionados por inundaciones, huracanes o terremotos. Puede obtener pólizas aparte para cubrir estos daños.

Los inquilinos a menudo creen que el seguro de arrendatario los protegerá en caso de robo, incendio o accidentes. Aunque la mayoría de arrendadores tienen seguro, éste no paga por las pérdidas de bienes personales de los arrendatarios. Los inquilinos que no tienen seguro para sus bienes personales pueden perderlo todo si llegasen a ocurrir daños a la unidad en alquiler. Los inquilinos que no tienen seguro de responsabilidad no cuentan con protección contra demandas por cualquier daño o lesión que puedan ocasionarle a alguien o a sus bienes.

Por ejemplo, si su parrilla de asar causa un incendio que daña o destruye el edificio de apartamentos, usted podría ser responsable de los daños ocasionados a toda la estructura. La compañía aseguradora del dueño podría demandarlo por la cantidad que le pagaron al dueño. Si el dueño no tenía seguro, él o ella pueden demandarlo a usted directamente. Otros inquilinos o visitantes también podrían demandarlo por lesiones sufridas o por daño a sus bienes o propiedad.

La mayoría de pólizas también le pagarán por gastos temporales de alojamiento si su apartamento resultó dañado y necesita encontrar un lugar donde vivir mientras hacen las reparaciones. La cantidad que usted recibe a menudo se indica como un porcentaje de la propiedad personal cubierta. Por ejemplo, una póliza que tiene una cobertura de \$25,000 y un límite de alojamiento temporal del 20 por ciento cubriría hasta \$5,000.

Costos del seguro

Hay varios factores que afectan el costo de una póliza. Uno de estos es la cobertura que obtenga. Entre más bienes tenga, más elevado será el costo de la cobertura. Por lo tanto, una póliza por \$50,000 costará más que una de \$25,000.

El deducible es otro factor que afecta el costo de la póliza. El deducible es la suma que usted pagará antes de que el seguro comience a reembolsarle por las pérdidas sufridas. De hecho, usted no tiene seguro por pérdidas pequeñas hasta que

alcance el monto de su deducible. (No hay un deducible para reclamos por responsabilidad). La idea es tener seguro contra pérdidas mayores, pero encargarse usted mismo de las pérdidas menores y ocasionales. Es bastante común tener un deducible de \$250, pero si aumenta el monto a \$500, puede rebajar el costo de la póliza. Si cuenta con un fondo de emergencia que es parte de su plan de administración de su dinero, usted puede encarar pérdidas hasta un límite de \$500. Con el paso del tiempo, el bajo costo de la póliza puede contribuir a sus ahorros y a otras metas financieras.

La clase de cobertura de su propiedad que seleccione también afectará el costo de una póliza. La cobertura del valor actual en efectivo es el costo del artículo, menos la depreciación por uso y desgaste. Esta es la cobertura estándar que proporcionan las pólizas. Puede obtener una póliza que le proporcione cobertura por el costo de reemplazo. Esta cobertura reemplazará la pérdida de un artículo con uno comparable a los precios actuales. Por ejemplo, un televisor que compró hace cinco años por \$400 puede tener un valor en efectivo de sólo \$50 hoy día. Puesto que el costo de los artículos puede aumentar, el costo para reemplazar hoy el mismo televisor pudiera ser \$500.

Antes de que compre un seguro de arrendatario, entérese de las características de seguridad de su apartamento. Pregunte por descuentos en base a estas características. El apartamento debe estar equipado con dispositivos como detectores de humo y monóxido de carbono, aspersores para incendios, salidas de emergencia iluminadas, luces de emergencia, sistemas de seguridad y cerrojos de seguridad.

¿Cuánta cobertura es suficiente?

Los inquilinos no deben tener menos de la cobertura necesaria simplemente para ahorrar un poquito de dinero. Es importante comprar la

cobertura que protegerá sus bienes y propiedad. Para saber cuánto seguro necesita, haga un inventario por escrito de su ropa, joyas, aparatos electrónicos, libros, CDs y otros bienes del hogar. Anote el nombre, costo, fecha de compra, modelo y número de serie en el inventario. Si usa una tarjeta de crédito para la mayoría de sus compras, revise los estados de cuenta para buscar la fecha de compra y cuánto pagó. Si paga con cheque, revise el registro de su talonario de cheques o los duplicados de los mismos. Si no tiene los datos sobre el costo y la fecha de compra, haga un cálculo de ambos. Los catálogos de muebles y ropa pueden ayudarle a determinar el valor aproximado.

El total del valor que calcule le dará una buena idea de cuánta cobertura necesita adquirir y podrá ayudarle si tiene que presentar un reclamo. Puede complementar el inventario con un video o fotografías de sus bienes personales. Mantenga este inventario inicial, video y fotografías en un lugar seguro, fuera de su apartamento, por si ocurriese algo. Mantenga una copia del inventario a la mano para que pueda actualizarlo a medida que compra artículos nuevos o si se deshace de algunos que ya no necesita. Guarde los recibos de los artículos costosos. Saque una copia de la lista nueva y grabe un nuevo video una o dos veces al año, según sea necesario.

Para encontrar una compañía de seguros

Pregunte a familiares, amistades y compañeros de trabajo acerca de las compañías que ellos usan. Asegúrese de tener en cuenta otros factores, además del costo, tales como el historial de servicio al cliente y estabilidad económica. Compre un seguro sólo de compañías y agentes con licencia. Para saber si tienen una licencia, llame a: New Mexico Public Regulation Commission Insurance Investigation Bureau at (505) 827-4439 o escríbales a: Post Office Box 1269, Santa Fe, New Mexico 87505.

Al alquilar una vivienda: Seguro de arrendatario

El precio del seguro de arrendatario varía de una compañía a otra. Es recomendable que compare precios, cobertura, exclusiones y descuentos de por lo menos tres compañías distintas. Al comparar precios, asegúrese de que entiende la cantidad de cobertura que las distintas pólizas ofrecen. Puede obtener un descuento y ahorrar dinero por tener varias pólizas con la misma compañía si compra su seguro de arrendatario con la misma compañía donde tiene su seguro del auto y su seguro de vida.

Es importante saber si su compañía tiene solidez económica y estará funcionando si tiene que presentar un reclamo. Entre las compañías que le dan un puntaje a las compañías de seguro según su solidez financiera están:

A.M. Best Company, Inc.
Ambest Road
Oldwick, NJ 08858
908-439-2200
<http://www.ambest.com>

Moody's Investor Services
99 Church Street
New York, NY 10007
212-553-0300
<http://www.moodyys.com>

Standard & Poor's Insurance Ratings Services
55 Water Street
New York, NY 10004
212-438-2000
<http://www.standardandpoor.com>

Al alquilar una vivienda: Seguro de arrendatario

*Esta publicación es parte de la serie **Al alquilar una vivienda que incluye:***

La decisión de rentar

Ventajas y desventajas de rentar

¿Quiénes vivirán allí?

¿Cuánto puede pagar?

¿Qué es lo que quiere?

¿Cómo encontrar una vivienda para rentar?

Cómo encontrar un lugar para rentar

Comparando apartamentos en alquiler

Al rentar una casa

Rentar con opción de compra

Proceso de solicitud de renta

Proceso de solicitud de renta

Su derecho a igualdad en la vivienda

Contratos de renta

La ley de Nuevo México

Reglamentación de los contratos de renta

La ley de Nuevo México

La ley federal respecto a contratos de renta

Al mudarse a la vivienda

Al mudarse a la vivienda

Verificación del estado de la vivienda en alquiler

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbana de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo Mexico (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



Al alquilar una vivienda: Seguro de arrendatario
