



La compra de una casa

Estabilidad de la compañía de seguros

La compra de una casa: Estabilidad de la compañía de seguros

Constance Kratzer, Ph.D. y David P. O'Brien, Ph.D.

Asegúrese de que la compañía de seguros sea estable económicamente y que no habrá cerrado sus puertas si tiene que presentar algún reclamo. Entre mejor sea su reputación financiera, la compañía estará mejor preparada para responder en caso de un desastre. A.M. Best Company y Standard & Poor's Insurance Ratings Services son dos de varias compañías que evalúan y dan un puntaje a las aseguradoras. Sus publicaciones están disponibles en la biblioteca pública. Escoja una compañía que tenga un puntaje más elevado en la escala que usa la compañía evaluadora. A.M. Best Company usa una escala de puntaje entre A++ a F-, así que escoja una compañía con un puntaje entre A++ y A-. Muchas compañías de seguros proporcionan su puntaje en la información que dan sobre la compañía.

Los prestamistas hipotecarios usualmente requieren que los clientes trabajen con una aseguradora que reúna ciertos requisitos. Algunos prestamistas hipotecarios sólo trabajarán con compañías aseguradoras que tengan un alto puntaje. Obtenga los nombres de varias aseguradoras que tengan un puntaje alto. Luego, compare precios y pólizas lo cual podría ahorrarle cientos de dólares en su pago anual de seguros. Use la "Hoja de trabajo: Comparación de seguros de propietario" para comparar distintas opciones de cobertura.

Hoja de trabajo: Comparación de seguros de propietario

Hoja de trabajo: Comparación de seguros de propietario

Solicitante: _____

Dirección de la propiedad a ser asegurada: _____

Número de pérdidas en los últimos 3 a 5 años, si las cubrieron el seguro del propietario o contra incendios

Vivienda:

Tipo de construcción (madera, ladrillo, etc.) _____ Ocupada por el dueño _____ Chimenea de leña _____

Año en que fue construida _____ Número de cuartos _____ Edad/Tipo de caldera _____

Total de pies cuadrados _____ Otro _____ Dentro/Fuera de los límites de la ciudad _____

Descuentos:

Alarma contra robos/incendios (sin monitoreo) _____ Alarma contra robos/incendios (con monitoreo) _____ Detector de humo _____

Sistema de aspersores _____ Tejado resistente al granizo _____ Extinguidores de llamas _____

Cerradura de seguridad _____ No fumador _____ Otros descuentos _____

Nombre del Depto. de incendios _____ Valor actual en el mercado de la vivienda y el terreno _____ Precio de compra de la vivienda _____ Distancia a la toma de agua o estación de bomberos _____ (pies/millas)

La compra de una casa: Estabilidad de la compañía de seguros

Hoja de trabajo: Comparación de seguros de propietario (Cont.)

| El costo de su seguro: | | Primas anuales: | | |
|--|--|-----------------|--------------|--------------|
| | | Compañía (A) | Compañía (B) | Compañía (C) |
| Formulario(s) de las pólizas | | | | |
| Cobertura de la propiedad y cantidad | | \$ | \$ | \$ |
| A. Vivienda | | \$ | \$ | \$ |
| B. Otras estructuras | | \$ | \$ | \$ |
| C. Bienes personales sin listar | | \$ | \$ | \$ |
| D. Gastos de vivienda adicionales | | \$ | \$ | \$ |
| Cobertura por responsabilidad y cantidad | | \$ | \$ | \$ |
| E. Responsabilidad personal (lesión corporal y daños a la propiedad) | | \$ | \$ | \$ |
| F. Pagos médicos por persona | | \$ | \$ | \$ |
| Cantidad deducible | | \$ | \$ | \$ |
| Bienes personales listados | | \$ | \$ | \$ |
| Otras coberturas | | \$ | \$ | \$ |
| Prima Anual Total | | \$ | \$ | \$ |
| Cargos por pagar a plazos (si viene al caso) | | \$ | \$ | \$ |
| Costo anual total del Seguro del propietario | | \$ | \$ | \$ |

A. Vivienda – Casa o vivienda en alquiler si es el arrendador

B. Otras estructuras – garaje no adosado, cobertizo para herramientas, un lugar cerca de la piscina, etc.

C. Bienes personales sin listar – ropa, televisores, muebles y otros bienes personales.
(Recuerde que hay un límite para algunos bienes, como joyas \$1,000)

D. Gastos de vivienda adicionales – Si el reclamo indica que la casa no se puede habitar, el seguro pagará por los costos de alojamiento de los asegurados mientras se hacen las reparaciones del caso. El asegurado tiene que seguir pagando su hipoteca.

E. Responsabilidad personal – El perro muerde al vecino o mi niña pequeña deja caer al bebé del vecino y se le fractura su bracito. Este seguro cubriría por esto y esto son ejemplos de la vida real.

F. Pagos médicos – A causa de un descuido suyo, un visitante se tropieza, se cae y se fractura el brazo. Este seguro pagaría por los cuidados médicos necesarios. Si los costos de la lesión exceden el monto médico a pagar, el seguro de responsabilidad personal cubriría esos gastos.

G. Cantidad deducible – El reclamo pagaría la cantidad pérdida menos el deducible. Por ejemplo, La cantidad del reclamo es \$1,500 y el deducible es \$250; El cheque del reclamo será por \$1,250.

H. Bienes personales listados – Argollas de matrimonio, instrumentos musicales, armas de fuego, etc. Por cada artículo avaluado y cobertura por objetos valiosos o únicos.

I. Otras coberturas – Costo para reemplazar bienes personales, reemplazo de la vivienda o de opciones de vivienda. Por ejemplo, reemplazo de la vivienda hasta un 125%; La cobertura de la vivienda (A) es de \$100,000 y la compañía de seguros no daría más de \$125,000.

La compra de una casa: Estabilidad de la compañía de seguros

Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:

Su preparación financiera

Lo que buscan los acreedores
En busca de un préstamo hipotecario
Tipos de instituciones financieras
Opciones de hipotecas
El pago inicial y los costos de cierre
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda

Necesidades y deseos personales
Lugar
Tipo y estilo de casa
Tipos de construcción
El espacio interior y exterior
Necesidades especiales
Si opta por construir su casa

En busca de una casa

Para encontrar la casa
Los agentes de bienes raíces
Cuando compra directamente del dueño

El contrato de venta

Componentes
Aceptación

Inspecciones de la casa

Razones para inspeccionar la propiedad
Para encontrar un inspector
Lo que incluye una inspección
Límites de responsabilidad económica

El proceso de la hipoteca

El proceso de solicitud del préstamo
El proceso de aprobación del préstamo
El pago de la hipoteca

La compra del seguro del propietario

Estabilidad de la compañía de seguros
Costos y cobertura
Servicio al cliente

Garantías

El cierre

Preparación para el cierre
Visita y revisión final de la casa
Trámites el día del cierre

Conclusion

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (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.



La compra de una casa: Estabilidad de la compañía de seguros