

Seguro de vivienda móvil

OFFICE OF THE COMMISSIONER OF INSURANCE (OCI)

PI-166 (R 04/2007)

Si usted posee una vivienda móvil, es posible que desee tener protección de seguro contra tres tipos de siniestros:

daños a la vivienda producidos por incendio, vendaval u otro daño físico,

robo de bienes personales,

responsabilidad legal por lesiones o daños que no estén relacionados con su persona, y que resulten de su negligencia o la de otros miembros de su familia.

El seguro de vivienda móvil brinda cobertura similar a la póliza regular del propietario de vivienda, pero está adaptado para satisfacer las necesidades específicas de los propietarios de viviendas móviles.

Generalmente, es más costoso asegurar una vivienda móvil que una vivienda convencional debido a las diferencias en la construcción y la mayor vulnerabilidad de este tipo de vivienda a los daños producidos por el viento.

Tipos de seguro

Existen diversas maneras de asegurar su vivienda móvil. Las pólizas de seguro que ofrecen las compañías no son todas iguales. Antes de contratar un seguro de vivienda móvil, asegúrese de que su agente le explique las coberturas proporcionadas por la póliza y sus costos.

La **póliza del propietario de vivienda móvil** es un paquete de seguro contratado expresamente para casas móviles, que incluye cobertura sobre la vivienda móvil así como protección de responsabilidad civil y robo. La póliza de propietario de vivienda móvil puede ser *contra un riesgo específico o contra todo riesgo*.

Una póliza contra un riesgo específico por lo general cubre pérdidas de la vivienda móvil y su contenido en caso de incendio, tormenta eléctrica, explosión, transporte, robo, vendaval, disturbio o conmoción civil y efectos personales. Una póliza contra todo riesgo cubre pérdidas contra daños a la propiedad siempre y cuando se cumplan dos condiciones: la causa del daño debe ser directa, repentina y accidental, y no debe estar enumerada en las exclusiones de la póliza.

Una póliza contra todo riesgo cubre todos los riesgos (causas de siniestros) que no aparezcan específicamente excluidos en ella.

Lea su póliza detenidamente para asegurarse de que comprende sus responsabilidades. La cobertura de seguro variará según el tipo de póliza y sus necesidades individuales.

Coberturas básicas

La *cobertura de bienes personales* lo protege si roban cualquiera de las posesiones de su vivienda móvil. Será de utilidad tener una lista de sus bienes personales y de su valor en caso de que presente un reclamo.

La *cobertura de responsabilidad civil* lo protege contra un reclamo o pleito resultante de una lesión corporal o daño material a terceros. Esto se aplica a accidentes que no sean automovilísticos dentro y fuera de su propiedad, si la lesión o el daño son causados por usted, un miembro de su familia o su animal doméstico.

La *cobertura de pagos médicos* lo indemniza por gastos médicos de lesiones a otras personas que ocurran en su propiedad o en otro lugar, si la lesión es causada por usted, su animal doméstico o un miembro de su familia. El pago se realiza independientemente de si fue su culpa o no.

Una **póliza de cobertura extendida y contra incendio** brinda cobertura contra incendio y otros riesgos, entre ellos vendaval, explosión y daños por humo. Esta póliza no cubre automáticamente el robo, la responsabilidad civil, el contenido de su vivienda móvil ni otras coberturas adicionales. Sin embargo, usted puede contratar un seguro adicional que sí los incluya.

Algunas pólizas también proporcionan extensiones de cobertura, como por ejemplo:

Los **gastos de vida adicionales** lo indemnizan a usted y a los miembros de su familia por gastos de vida adicionales cuando su vivienda móvil resulta inhabitable debido al daño o la destrucción que sufrió por un riesgo asegurado.

El **gasto de remoción de emergencia** cubre el costo de los gastos razonables para retirar bienes dañados.

Coberturas opcionales

Con la cláusula adicional **Consentimiento para traslado de vivienda móvil** se renuncia a la prohibición para mover la vivienda móvil y se amplía la cobertura durante 30 días.

La **cobertura de transporte/viaje** proporciona cobertura de colisión para la vivienda móvil y su contenido contra el daño por colisión o trastorno sufrido mientras se traslada de un lugar a otro.

La **cobertura de acreedor prendario** cubre el interés del acreedor en una vivienda móvil y su equipamiento contra la pérdida debido al daño por colisión o desfalco, la apropiación ilícita, o la ocultación mientras la vivienda móvil está en posesión legal del asegurado. La prima por tal cobertura debe ser pagada por el acreedor prendario y no por el arrendatario o la persona que está en posesión de la casa móvil.

Costo de reemplazo contra valor real en efectivo

Antes de contratar un seguro de vivienda móvil, usted debe entender la diferencia entre “costo de reemplazo” y “valor real en efectivo”. El costo de reemplazo es la cantidad que supondría sustituir o reconstruir su casa o reparar los daños con materiales de clase y calidad similar, sin deducir la depreciación hasta los límites de la póliza. El valor real en efectivo es el valor de su propiedad al momento del daño o destrucción.

La mayoría de las pólizas de vivienda móvil se contratan sobre una base de valor real en efectivo (ACV), lo que significa que se tiene en cuenta la depreciación de la vivienda móvil y su contenido en el momento del siniestro. Por lo general se calcula tomando el costo de reemplazo y restando la depreciación. Por ejemplo, una silla cuya sustitución cuesta \$500 puede tener una “vida” razonable de 20 años. Si se destruye al cabo de 10 años, el valor real en efectivo será mucho menor a \$500, probablemente alrededor de \$250. El estado de la silla también puede afectar el pago del seguro.

Algunas compañías de seguro actualmente ofrecen pólizas de costo de reemplazo para viviendas móviles y su contenido. Usted tiene que verificar con su agente de seguros para ver si esta cobertura está disponible.

¿Por qué suma debe asegurar su vivienda móvil?

Al decidir qué cobertura debe contratar para su vivienda móvil o su contenido, debe considerar:

- En caso de daño o robo, ¿qué monto de sus bienes puede costear como pérdida?
- ¿Qué bienes se pueden dañar o le pueden robar y cuánto costaría reemplazarla?
- Si fuera demandado por una persona que sufrió lesiones debido a su negligencia, ¿cómo pagaría los gastos legales y los posibles fallos judiciales por daños?

Requisitos para fijar viviendas móviles

Un asegurador puede requerir que su vivienda móvil sea fijada al terreno por amarres o anclajes aprobados, a no ser que su vivienda móvil esté fijada al terreno sobre cimientos permanentes. El asegurado debe proporcionar los anclajes aunque existe la posibilidad de que no se brinde la cobertura de seguro debido a las exigencias de elegibilidad impuestas por la compañía.

Los requisitos para fijar la vivienda móvil varían de una compañía a otra. Póngase en contacto con su agente de seguros o compañía aseguradora para ver con exactitud cuáles son las exigencias de su compañía con respecto a los anclajes.

Deducibles

El deducible es el monto de cualquier siniestro que usted debe pagar antes de que la compañía de seguros cubra los daños. Los deducibles reducen costos porque usted paga los primeros \$100 o \$250 en cada siniestro. Recuerde que el monto del deducible que elija es el monto que deberá pagar. Debe preguntar si el ahorro que obtiene amerita tal pago.

Comparaciones de costo

Las comparaciones de costo entre las diferentes compañías a veces son difíciles de hacer, pero vale la pena comparar precios antes de contratar un seguro. Si bien el precio que paga es importante, no debe contratar un seguro sólo por el costo. Debe averiguar qué cobertura incluye. Algunas pólizas de viviendas móviles son contra todo riesgo y otras sólo cubren causas específicas de siniestros o los riesgos mencionados.

La cobertura de responsabilidad civil, los deducibles y los límites de la cobertura pueden variar de una compañía a otra y de una póliza a otra. Llame a varios agentes antes de tomar una decisión.

Algunos consejos para prevenir siniestros o daños

Es importante tomar medidas para prevenir siniestros.

- Instale detectores de humo y de calor cerca de los dormitorios.
- Mantenga su vivienda móvil libre de basura acumulada, trapos manchados de aceite y materiales combustibles.
- Revise las lámparas, los cables de las lámparas y los interruptores para asegurarse de que no haya ningún cableado defectuoso.
- Practique simulacros de incendio en su vivienda. Asegúrese de que todos (sobre todo los niños) sepan qué hacer en caso de incendio.
- Mantenga los fósforos lejos del alcance de los niños. Asegúrese de que los fumadores no fumen en la cama.
- Instale cerraduras adecuadas en su vivienda móvil y tome otras precauciones tales como evitar que los periódicos se acumulen en su ausencia.

Detalles para recordar

Las leyes de Wisconsin prohíben a las compañías de seguro rechazar, cancelar o negar la cobertura de seguro a una clase de riesgos únicamente en base a los antecedentes penales pasados, la incapacidad física o de desarrollo, la incapacidad mental, la edad, la raza, el estado civil, el sexo, la preferencia sexual, el carácter "moral", la ubicación o la ocupación.

Antes de contratar un seguro de vivienda móvil, asegúrese de que su agente le explique la cobertura proporcionada por la póliza y su costo. No todas las pólizas de vivienda móvil son iguales o estándar. Las diferentes compañías cobran tarifas distintas para las coberturas proporcionadas por la póliza. Asegúrese de comprender todas las coberturas y costos. Como propietario de una vivienda móvil, debe comparar para obtener el mejor precio y la mejor póliza que se adecue a sus necesidades.

La póliza de vivienda móvil puede requerir un deducible ya sea en caso de viento y/o de granizo. Algunas compañías ofrecen deducibles más elevados que reducirán su prima total. Asegúrese de entender qué deducibles específicos están implicados en su póliza de vivienda móvil.

La mayoría de las pólizas de vivienda móvil se contratan sobre una base de valor real en efectivo (ACV), lo que significa que se tiene en cuenta la depreciación de la vivienda móvil en el momento del siniestro. Existen actualmente pocas compañías que contraten la cobertura de costo de reemplazo sobre viviendas móviles. Usted tiene que verificar con su agente de seguros para ver si esta cobertura está disponible.

Algunos bienes incrementan su valor luego de un largo período de tiempo. Algunos ejemplos son las antigüedades, los cuadros y la platería. Debe asegurar estos objetos incluyéndolos en la póliza. Por lo general es mejor contratar un seguro adicional para sus posesiones más valiosas. Su póliza se puede modificar a un costo adicional para protegerlo contra dichas pérdidas.

Seguro de inundación

La mayoría de las pólizas de seguro de vivienda móvil no cubren las pérdidas por inundaciones. Algunos parques de viviendas móviles están ubicados en "áreas de inundación" según lo define el gobierno federal. Si su comunidad participa en el National Flood Insurance Program (NFIP), usted puede obtener cobertura de seguro de inundación para su vivienda móvil patrocinada por el gobierno federal. Comuníquese con su agente de seguros para conocer más sobre los requisitos para obtener la protección de seguro de inundación. Para obtener información general sobre el programa de seguro de inundación, puede llamar o escribir a:

National Flood Insurance Program (NFIP)
P.O. Box 459
Lanham, MD 20706-0459
1-888-379-9531
www.floodsmart.gov

¿Qué sucede si tengo problemas para encontrar un seguro?

Las compañías pueden escoger las personas que desean asegurar. Sin embargo, no pueden negarse a brindarle seguro por cuestiones de raza, color, credo, nacionalidad ni ascendencia. Si usted es rechazado por una compañía, consulte con otras. Las compañías tienen principios aseguradores diferentes.

Si usted acude a varias compañías y no puede encontrar cobertura, puede ser asegurado por el Wisconsin Insurance Plan (WIP). El WIP es un acuerdo de cobertura conjunta de riesgos en el que todas las compañías del estado que venden seguros de propiedad comparten el riesgo de los propietarios de vivienda que tienen dificultad para obtener cobertura de seguro a través de las fuentes habituales del mercado. Usted puede solicitar cobertura a través de un agente de seguros para ver si su vivienda móvil reúne los

requisitos para obtener el seguro. Para obtener más información sobre el Wisconsin Insurance Plan, puede llamar o escribir a:

Wisconsin Insurance Plan (WIP)
700 West Michigan Street, Suite 320
Milwaukee, WI 53233
(414) 291-5353
www.wisinsplan.com

¿Cómo puede contratar un seguro de vivienda móvil?

Los agentes y las compañías son diferentes. Los amigos pueden brindar algunas recomendaciones. Caso contrario, intente con las páginas amarillas. Los agentes y las compañías aparecen en un listado por orden alfabético y por ubicación.

Si desea saber si un agente o compañía están habilitados en el estado, puede llamar a la OCI. Para averiguar si una compañía está habilitada para operar, llame al (608) 267-9456. En el caso de los agentes, llame al (608) 266-8699. La información de los agentes y las compañías también está disponible en la sección Quick Links (Enlaces rápidos) del sitio en Internet de la OCI en www.oci.wi.gov.

Puede comunicarse con alguna de las siguientes asociaciones o grupos de la industria del seguro para obtener más información:

Independent Insurance Agents of Wisconsin (IIA)
725 John Nolen Dr.
Madison, WI 53713
(608) 256-4429

Professional Insurance Association (PIA)
6401 Odana Road
Madison, WI 53719
(608) 274-8188

Community Insurance Information Center (CIIC)
700 West Michigan Street, Suite 350
Milwaukee, WI 53233
(414) 291-5360

Protección de su vivienda móvil

Revise su seguro en forma anual.

Actualice la lista del contenido de su vivienda y su valor en forma anual. Acostúmbrase a anexas a la lista los recibos de las adquisiciones más caras. Guarde la lista en una caja a prueba de incendios o en la casa de un pariente o amigo. Es de utilidad tener una lista exacta en caso de que desee presentar un reclamo.

Asegúrese de que su vivienda móvil esté equipada con un detector de humo o de calor, y pruébelo en forma mensual.

Proteja su propiedad. Mantenga su propiedad en buen estado de conservación. Cuando instale toldos o acondicionadores de aire, verifique que sean seguros. Mientras más resistente a los daños sea su vivienda móvil, usted tiene más probabilidades de obtener tarifas más favorables al contratar protección de seguro.

Cerciórese de que cualquier adición a la vivienda móvil esté incluida en su póliza de seguro de vivienda móvil. Compruebe con su agente para estar seguro de qué tipo de construcciones adyacentes (cobertizos), tipos de habitaciones, rodapiés y espacios agregados están cubiertos por su póliza.

Si su vivienda móvil debe ser trasladada por una empresa de transporte público, asegúrese de que el transportista brinde la protección adecuada en caso de siniestro. La protección de la empresa de transporte público puede no ser suficiente y quizás deba contratar mayor protección. Póngase en contacto con su agente de seguros antes de trasladar su vivienda móvil a otro lugar.

Qué hacer si tiene una queja

Si desea obtener información sobre las distintas formas de presentar quejas de seguros, llame al:

(608) 266-0103 (en Madison)

o bien a:

1-800-236-8517 (fuera de Madison)

La OCI investiga las quejas y procura resolver los problemas de manera razonable y justa. Si se ha violado alguna ley o reglamentación, la oficina procederá a tomar una acción disciplinaria. Las penas incluyen la suspensión o revocación de licencias y multas. Esta oficina no puede solucionar conflictos sobre hechos concretos, y usted posiblemente deba presentar su queja ante un tribunal de menor cuantía o con un abogado.

**State of Wisconsin
Office of the Commissioner of Insurance
P.O. Box 7873
Madison, WI 53707-7873**

**Sitio en Internet de la OCI:
oci.wi.gov**