



La compra de una vivienda: términos sobre seguros para recordar al comprar una vivienda

Calificación crediticia: número que representa la posibilidad de que un prestatario no cumpla con los pagos; se basa en el historial de crédito y se utiliza a fin de determinar la capacidad para acceder a un préstamo hipotecario.

Calificación de la oficina de seguros: una calificación de la oficina de seguros es una instantánea del cuadro de riesgo de seguro que supone un consumidor, en un determinado momento, basada en los datos del informe de crédito. Cuando las compañías aseguradoras reciben una nueva solicitud de seguro, generalmente solicitan una calificación actualizada, a fin de contar con la información más reciente disponible. Al calcular la prima que se aplicará, muchas compañías se basan en parte en la calificación de crédito del solicitante.

Garantía doméstica: póliza de seguro que cubre la avería mecánica de partes individuales de una casa. La cobertura abarca un período específico y no cubre la estructura de la casa. Por lo general, la garantía cubre los sistemas eléctricos y de cañerías, la caldera y la cocina, el techo y otros elementos, durante un año a partir de la fecha del cierre de la operación. Las garantías domésticas tienen exclusiones y limitaciones que pueden restringir en gran medida la utilidad del producto.

Historial de crédito: historial del pago de sus deudas por parte de un individuo, que incluye quiebras, ejecuciones hipotecarias e incumplimientos de pago. Los prestamistas utilizan esta información para determinar la capacidad del solicitante de préstamo para devolverlo.

Informe de crédito: informe que incluye todas las deudas actuales y anteriores y la puntualidad con que se pagaron; documenta el historial de crédito de un individuo.

Informe de Intercambio exhaustivo de información sobre pérdidas para el momento de la contratación (C.L.U.E., Comprehensive Loss Underwriting Exchange): un informe C.L.U.E. es un historial de reclamos generado por ChoicePoint, una agencia de informes sobre consumidores. Las compañías de seguro utilizan la información sobre reclamos de los consumidores cuando contratan o califican una póliza de seguro. El informe generalmente contiene hasta 5 años del historial de reclamos de bienes personales. Antes de comprar una vivienda, usted debería solicitarle al propietario actual una copia del informe del historial de reclamos de la casa.

Póliza de protección complementaria: una póliza de protección complementaria proporciona cobertura adicional en relación con la responsabilidad civil, una vez alcanzados los límites de las pólizas básicas (de automóvil o de vivienda). Estas pólizas también protegen al asegurado en muchas situaciones no cubiertas por las pólizas de responsabilidad civil usuales.

Prima de seguro hipotecario: pago mensual, generalmente una parte del pago de la hipoteca, que paga un prestatario en concepto de seguro hipotecario.

Seguro: contrato que transfiere el riesgo de los individuos a una compañía de seguros. A cambio de una prima, la compañía de seguros acuerda pagar por las pérdidas que estén cubiertas según los términos de la póliza.

Seguro de inundación: su póliza de seguro de vivienda no cubre pérdidas por inundaciones. Debe contratar un seguro de inundación por separado. Una póliza de seguro de inundación es una póliza especial, respaldada por el gobierno federal, que protege a los propietarios de viviendas de las pérdidas por inundaciones. Si una vivienda está ubicada en un área inundable, el prestamista exigirá un seguro de inundación antes de aprobar un préstamo.

Seguro de título: póliza de seguro que protege al comprador o al prestamista de pérdidas monetarias o daños debidos a errores en el título de propiedad de la vivienda, según se describe en la póliza, que surjan de situaciones que existían antes de la venta. Si después de la venta surgen reclamos cubiertos, la compañía de seguros de título defiende al nuevo propietario o al prestamista, o resuelve el reclamo.

Seguro de vida hipotecario: el seguro de vida hipotecario cancela una hipoteca si el propietario de la vivienda fallece o queda incapacitado.

Seguro de vivienda: póliza combinada que ofrece más de un tipo de cobertura de seguro en una sola póliza. El seguro de vivienda cubre los daños a la propiedad y la pérdida de pertenencias personales y proporciona cierta protección en relación con la responsabilidad personal. Por una prima adicional, también se pueden añadir al paquete otras coberturas, por ejemplo para atascamiento de alcantarillas, bombas de sumidero o propiedad personal inventariada.

Seguro privado de hipoteca: el seguro privado de hipoteca (Private Mortgage Insurance, PMI) es un seguro que protege a los prestamistas de pérdidas por ejecuciones hipotecarias en los préstamos con pagos iniciales de poco monto. De este modo, el PMI ayuda a los prestatarios que reúnan las condiciones y compren una vivienda pagando un anticipo inferior al 20% de su valor a comprar viviendas con un desembolso de efectivo mínimo, lo cual hace posible acceder a la vivienda propia más rápidamente.

Valor de mercado: término inmobiliario que describe cuál sería el valor actual de su vivienda, incluido el terreno, si usted la vendiera. Esta cantidad generalmente no se tiene en cuenta para determinar el monto de la póliza de seguro de vivienda que se contratará. Dicho cálculo debe basarse en el costo previsto para la reconstrucción de la vivienda.

Para obtener más información sobre seguros de vivienda, consulte “La compra de una vivienda y sus necesidades de seguro” (“Buying a Home and Your Insurance Needs”) y la “Guía del consumidor para seguros de vivienda” (“Consumer’s Guide to Homeowner’s Insurance”) que están disponibles en el sitio de Internet de la Oficina del Comisionado de Seguros (Office of the Commissioner of Insurance, OCI) o llame a los números que se indican más adelante.

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

Sitio en Internet de la OCI
oci.wi.gov

Sistema de mensajes telefónicos
(608) 266-3585 (Madison)
1-800-236-8517 (fuera de Madison)

***Los sordomudos, sordos o personas con dificultades en el habla
pueden comunicarse con OCI a través de WI TRS***

