

PROGRAMA DEL SEGURO NACIONAL DE INUNDACIÓN

RESUMEN DE COBERTURA

LA PROPIEDAD COMERCIAL



FEMA



Tabla de Contenido

Introducción

PÁGINA 3

¿Qué es una inundación?

Acerca de su póliza

PÁGINA 4

Tipos de cobertura para la propiedad elegible

Cómo elegir deducibles

Lo que cubre y lo que no cubre el seguro de inundación

PÁGINA 6

Lo que está asegurado bajo la cobertura del edificio

Lo que está asegurado bajo sus bienes personales

Lo que no está asegurado ya sea bajo la cobertura del edificio o la de bienes personales

Después de una inundación

PÁGINA 9

Inicie un reclamo

Cómo se pagan los daños por inundación

¿Qué es el aumento del costo de cumplimiento?

Orientación adicional e información de contacto

PÁGINA 11

Introducción

Este documento está diseñado para ayudarle a entender su póliza de seguro de inundación. Ofrece información general sobre los deducibles, lo que cubre y no cubre el seguro de inundación y cómo se valoran los artículos en el momento de la pérdida.

¿QUÉ ES UNA INUNDACIÓN?

El seguro de inundación cubre las pérdidas físicas directas causadas por una inundación. En términos sencillos, una inundación es un exceso de agua sobre un terreno que normalmente está seco. La definición oficial utilizada por NFIP es “Una condición general y temporal de inundación parcial o completa de dos o más acres de área de tierra normalmente seca o de dos o más propiedades (al menos una de las cuales es su propiedad) por:

- Desbordamiento de aguas interiores o de mareas;
- Acumulación o escorrentía inusual y rápida de aguas superficiales de cualquier fuente;
- Flujo de lodo*; o
- Colapso o hundimiento de la tierra a lo largo de la orilla de un lago o cuerpo de agua similar como resultado de la erosión o socavación causada por las olas o corrientes de agua que exceden los niveles cíclicos previstos que dan lugar a una inundación como la definida anteriormente”.

**El flujo de lodo se define como “un río de lodo líquido y fluido en las superficies de áreas de tierra normalmente secas, como cuando la tierra es arrastrada por una corriente de agua. Otros movimientos de tierra, como el desprendimiento de tierras, la rotura de un talud o una masa de suelo saturado que se desplaza por la liquidez de una ladera, no son flujos de lodo”.*

Todos los detalles específicos descritos a continuación corresponden al Formulario de propiedad general (GP, por sus siglas en inglés) de la Póliza estándar de seguro de inundación (SFIP, por sus siglas en inglés) del Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés), sólo para propiedad comercial. Este tipo de póliza se utiliza para asegurar edificios no residenciales, edificios residenciales de cinco o más familias, condominios con más del 25% de ocupantes no residenciales y/o el contenido dentro de esas estructuras.

Acercas de su póliza

Hay tres datos importantes que usted debe saber sobre la cobertura de su póliza de seguro de inundación estándar bajo el Formulario de propiedad general.

1

Es una póliza de riesgo único. Solamente paga las pérdidas físicas directas por o a causa de los daños por inundación definidos en la póliza.

2

Sujeto a las exclusiones de cobertura y a las limitaciones de la póliza, la póliza GP cubre los daños físicos directos a la estructura asegurada hasta el Valor actual en efectivo de los daños reales o el límite de responsabilidad de la póliza, lo que sea menor (ver Cómo se pagan los daños por inundación, **página 9**).
Nota: En la cobertura SFIP, un deducible por separado es aplicable para las pérdidas tanto del edificio como del contenido. Su deducible siempre se extrae de la pérdida y no del límite de responsabilidad.

3

La cobertura de bienes personales, también conocida como cobertura del contenido, no está incluida en la cobertura de los bienes del edificio y debe ser comprada por separado.

Por favor, tome en cuenta que su póliza solamente cubre un edificio o estructura. Para obtener cobertura para estructuras múltiples, puede ser necesario comprar pólizas separadas.



TIPOS DE COBERTURA PARA LA PROPIEDAD ELEGIBLE

El **Formulario de propiedad general** de NFIP ofrece a los asegurados comerciales cobertura para lo siguiente:

- Edificios hasta \$500,000
- Bienes personales hasta \$500,000

Para empresas, los Bienes personales se refieren al contenido de la empresa (ver la **página 7**) e incluirán el inventario tal y como se define en la póliza. NFIP recomienda a todos a que adquieran ambos tipos de cobertura. Su acreedor puede exigirle que adquiera una determinada cantidad de cobertura de seguro de inundación.

Todas las condiciones se pueden encontrar en el formulario SFIP, disponible en [FloodSmart.gov/SFIP](https://www.floodsmart.gov/SFIP) (sólo en inglés). Para obtener más información sobre los límites específicos de su cobertura y los deducibles, por favor consulte la página de Declaraciones de su póliza de seguro de inundación. Además, deberá revisar su póliza con su agente de seguros o representante de la compañía.

CÓMO ELEGIR DEDUCIBLES

La elección del monto de su deducible es una decisión importante. Hay deducibles separados para la cobertura de Edificios y Bienes personales además de reclamos separados de los edificios y de los bienes personales. Revise su página de Declaraciones en su póliza de seguro de inundación para conocer las cantidades de cobertura y deducibles que tiene actualmente.

Al igual que el seguro de automóvil o seguro residencial, elegir un deducible más alto puede reducir la prima que usted paga, pero también reducirá el pago de su reclamo. Su acreedor puede exigir una cobertura o limitar cuán alto puede ser el deducible establecido por su proveedor de seguro. Hable con su agente de seguro, con el representante de la compañía y con el acreedor sobre la posibilidad de aumentar o reducir los deducibles.



Recordatorio: guarde sus recibos

En caso de una futura pérdida, se recomienda encarecidamente que **almacene de forma segura todos los registros financieros relacionados con su edificio y/o su empresa**. Si llega a tener pérdidas, estos documentos deben estar disponibles para que los revise el ajustador de seguros. **Guardar los recibos será vital para respaldar cualquier pérdida en la que pueda incurrir y que quiera reclamar bajo su póliza.**

Lo que cubre y lo que no cubre el seguro de inundación

Los daños físicos directos a su edificio o su contenido, ya sea por o a causa de una inundación, están cubiertos por su póliza de seguro de inundación. Por ejemplo, los daños causados por un atasco en el alcantarillado están cubiertos si el atasco es consecuencia directa de una inundación. Si el atasco no es consecuencia directa de la inundación, el daño no está cubierto por su póliza de inundación. La tabla a continuación ofrece una orientación general sobre los artículos cubiertos y no cubiertos por el seguro de inundación. Consulte la lista completa en su póliza.

LO QUE ESTÁ ASEGURADO BAJO LA COBERTURA DEL EDIFICIO

- El edificio asegurado y sus cimientos
- Sistemas eléctricos
- Calentadores de agua
- Equipos centrales de aire acondicionado, calderas y equipos de ventilación
- Alfombra instalada permanentemente sobre un piso sin terminar
- Tableros, paneles, librerías y armarios instalados permanentemente
- Bombas y maquinaria para su funcionamiento
- Toldos y cubiertas
- Cámaras frigoríficas
- Antenas exteriores y antenas sujetas a edificios
- Aparatos de extinción de incendios y sistemas de rociadores contra incendios



LO QUE ESTÁ ASEGURADO BAJO SUS BIENES PERSONALES

- Muebles y accesorios fijos, maquinaria y equipo, y otros bienes personales de su propiedad utilizados en su empresa (ver las exclusiones de la Sección 4 de su póliza)
- El inventario, tal como se define en la Sección 2 de su póliza (mercancías almacenadas o para la venta, materias primas y productos en curso o terminados)
- Equipos de aire acondicionado portátiles y de ventana
- Hornos microondas y lavaplatos portátiles
- Alfombras o tapetes no incluidos en la cobertura del edificio (ver la Cobertura del edificio)
- Lavadoras y secadoras de ropa
- Congeladores de alimentos (aparte de las cámaras frigoríficas) y la comida que contienen
- Ciertos artículos de valor, como obras de arte originales y pieles (limitados a \$2,500 en total)
- Vehículos autopropulsados sin licencia si se almacenan dentro del edificio asegurado y son utilizados para el servicio del lugar descrito (por ejemplo, un tractor) o están diseñados para asistir a una persona con discapacidades
- Hasta el 10% de la cobertura del contenido de las modificaciones realizadas en un edificio que el asegurado ocupa como inquilino
- Antenas exteriores y antenas sujetas a edificios
- Aparatos de extinción de incendios y sistemas de rociadores contra incendios



LO QUE NO ESTÁ ASEGURADO YA SEA BAJO LA COBERTURA DEL EDIFICIO O LA DE BIENES PERSONALES



Daños debido a la humedad, el moho o los hongos que podrían haber sido evitados por el dueño de la propiedad



Daños debido a un atasco del alcantarillado o drenaje a menos que el atasco se deba a una inundación en el área



Dinero, metales preciosos y documentos de valor como certificados, títulos y datos registrados



Propiedad y pertenencias en el exterior de un edificio o en otra estructura como árboles, plantas, pozos, sistemas sépticos, senderos, terrazas, patios, vallas, rompeolas, jacuzzis y piscinas



Pérdidas financieras debido a la interrupción de negocios o pérdida de uso de la propiedad asegurada



La mayoría de los vehículos autopropulsados, como los automóviles, incluyendo sus partes

Después de una inundación

Después de una inundación, el seguro de inundación le puede ayudar a recuperarse rápidamente. Si sufre una inundación mientras está cubierto bajo una póliza de seguro de inundación activa, estas son las cosas importantes que debe saber.

Inicie un reclamo

Comuníquese inmediatamente sus pérdidas a su agente o compañía de seguro y pregúnteles acerca de un pago por adelantado. Luego, prepárese para una visita de su ajustador de inundación.

PASO

1

Proporcione recibos para verificar que las reparaciones fueron realizadas luego de la pérdida previa debido a la inundación.

PASO

2

Separe la propiedad dañada de la no dañada.

PASO

3

Tome fotos de la propiedad dañada antes de descartarla.

Cómo se pagan los daños por inundación

Los daños por inundación en el Formulario de propiedad general se pagan en base al Valor actual en efectivo (ACV, por sus siglas en inglés) para las pérdidas del edificio asegurado y sus bienes personales asegurados (contenido), incluyendo su inventario. El valor ACV es el costo de reemplazo de un artículo de propiedad asegurado en el momento de la pérdida, menos el valor de su depreciación física.

¿QUÉ ES EL AUMENTO DEL COSTO DE CUMPLIMIENTO?

La mayoría de las pólizas de NFIP incluyen la cobertura de Aumento del Costo de Cumplimiento (ICC, por sus siglas en inglés), que puede aplicarse a un edificio asegurado cuando los daños por inundación son considerables. Debe tener la cobertura de edificio para tener derecho a la cobertura del ICC.

La cobertura ICC proporciona hasta \$30,000 del costo para elevar, demoler o reubicar el edificio asegurado o para impermeabilizar estructuras con sótanos elegibles. Si su comunidad declara su edificio “sustancialmente dañado” o una “propiedad de pérdida repetitiva” debido a una inundación o inundaciones, se le exigirá que adapte su estructura a las normas de su comunidad actuales para la gestión de construcción en planicies de inundación. Puede utilizar su cobertura del ICC para ayudar a cubrir esos costos.

El pago de un reclamo del ICC se suma al monto de su reclamo de edificio. Sin embargo, la cantidad total de su reclamo del edificio y el reclamo del ICC no pueden exceder el límite máximo disponible para la Cobertura del edificio (\$500,000). El hecho de tener un reclamo del ICC no afecta el reclamo de bienes personales (hasta los \$500,000), que se paga por separado.

Los detalles sobre la elegibilidad se pueden encontrar en la Parte 3, Sección D de su póliza.

Una nota final



Este documento proporciona información general sobre la cobertura del seguro de inundación. Sin embargo, por favor tenga en cuenta que su Póliza estándar de seguro de inundación, su solicitud y cualquier endoso, incluyendo la Página de declaraciones, constituyen su contrato oficial de seguro. Cualquier diferencia entre esta información y su póliza se resolverá a favor de su póliza.

Si tiene preguntas, llame a su agente de seguros o a su representante de la compañía.



Orientación adicional e información de contacto

Obtenga una cotización para ver cómo puede proteger la vida que ha construido. Para encontrar un proveedor de seguros de inundación, utilice nuestra herramienta en línea en FloodSmart.gov/es/encuentre.

Visite nuestra página del Defensor del Seguro de Inundación en fema.gov/flood-insurance/advocate (sólo en inglés) para saber más sobre el trato justo a los asegurados y propietarios.

En floodmaps.fema.gov/fhm/fmx_main.html (sólo en inglés), tenemos especialistas del Centro de Atención al Cliente para ayudarlo con sus preguntas sobre la cartografía y el seguro de inundación. Puede contactar a FEMA Mapping and Insurance eXchange (FMIX) directamente en FEMA-FMIX@fema.dhs.gov o llamando al **(877) 336-2627**.





FEMA



El Congreso creó el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP) en 1968 para reducir los daños futuros por inundaciones mediante el manejo de los valles de inundación, y para proporcionar a las personas un seguro de inundación a través de agentes individuales y compañías de seguros. La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) administra el NFIP. Tal y como exige el Congreso, este documento ha sido preparado por el NFIP para ayudar a los titulares de pólizas de seguros de inundación a entender su póliza.

Para obtener más información sobre el seguro de inundación de NFIP, comuníquese con su aseguradora o agente, o llame al **(800) 621-3362**. Si es usted sordo, tiene dificultades auditivas o tiene una discapacidad del habla y utiliza los servicios de retransmisión, llame al 711 desde su TTY.

Para ver la versión más actualizada de este recurso, visite agents.floodsmart.gov/resumen-de-cobertura-comercial.

Enero de 2024 | F-778S

NFIP Summary of Coverage Commercial Property – Spanish, January 2024