

PROGRAMA DEL SEGURO NACIONAL DE INUNDACIÓN

RESUMEN DE LA COBERTURA

PARA LOS EDIFICIOS DE CONDOMINIOS RESIDENCIALES



FEMA



Introducción

Este documento está diseñado para ayudar a cada asociación de condominios a entender su Póliza de Asociación de Edificios Residenciales (RCBAP, por sus siglas en inglés). Proporciona información general sobre los deducibles, lo que está cubierto o excluido por el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) y cómo se valoran los artículos en el momento de la pérdida.

Todos los detalles que se describen a continuación se refieren a un edificio de condominio residencial en una comunidad que participa en NFIP. Este tipo de póliza solo puede ser adquirida por una asociación de propietarios de condominios y se utiliza para asegurar condominios en los que 75% o más de la superficie del edificio es de uso residencial. Como asociación, debe revisar la póliza con su agente de seguros designado o con el representante de la compañía. Para obtener información sobre sus límites específicos de cobertura y deducibles, consulte la página de declaraciones de su póliza.

Los propietarios de unidades individuales podrían querer adquirir sus propias pólizas de contenido para proteger los bienes personales de su unidad. Como Asociación, le animamos a compartir esta información con sus residentes en caso de que necesiten adquirir una póliza separada para las unidades residenciales.

¿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”.*

Acerca de su póliza

Hay tres datos importantes que debe conocer sobre su cobertura.

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 la cobertura y a las limitaciones de la póliza, la RCBAP cubre los daños físicos directos a la estructura asegurada basándose en el valor del costo de reposición (véase Cómo se pagan los daños por inundación, [página 6](#)). **Nota:** El deducible siempre se toma de la pérdida y no del límite de responsabilidad.
3. La cobertura de bienes personales, también conocida como cobertura de contenido, no está incluida en la cobertura de bienes del edificio residencial. Si hay contenido compartido, como en un vestíbulo o en otros edificios de condominios, la Asociación necesita discutir la obtención de la cobertura de contenido con el agente de seguros.

Puede encontrar los términos completos en el formulario de la póliza estándar del seguro de inundación (SFIP, por sus siglas en inglés), disponible en FloodSmart.gov/SFIP (sólo en inglés).

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.

CÓMO ELEGIR DEDUCIBLES

La elección del monto de su deducible es una decisión importante. Al igual que con el seguro de automóvil o de vivienda, elegir una deducible más alto reducirá la prima que usted paga, pero también reducirá el pago de su reclamo. Hable con su agente de seguros, el representante de la compañía o el acreedor sobre el aumento o la reducción de 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, 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 solo si el atasco es un resultado directo de la inundación. Si el atasco no es un resultado directo de la inundación, los daños no están cubiertos por su póliza de inundación.

A continuación, se ofrece una orientación general sobre los elementos cubiertos y no cubiertos por el seguro de inundación. Consulte la lista completa en su póliza.

LO QUE ESTÁ ASEGURADO BAJO LA COBERTURA DE BIENES DEL EDIFICIO:

Algunos de los elementos que SÍ están asegurados bajo la cobertura de bienes del edificio de la RCBAP:



El edificio asegurado y sus cimientos



Los sistemas eléctricos



Equipos centrales de aire acondicionado, las calderas y los calentadores de agua



Depósitos de combustible y el combustible que contienen, equipos de energía solar y tanques y bombas de agua de pozo



Alfombra instalada permanentemente sobre un piso sin terminar



Tableros, paneles, librerías y armarios instalados permanentemente



Muros de cimentación, sistemas de anclaje y escaleras adosadas al edificio



Calderas, calentadores de agua, bombas de calor y bombas de sumidero

LO QUE NO ESTÁ ASEGURADO



Los daños causados por la humedad, el moho o los hongos que podrían haber sido evitados por el propietario (la Asociación)



Gastos de manutención subsistencia, como el alojamiento temporal



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



Propiedad y pertenencias en el exterior de un edificio como árboles, plantas, arbustos, pozos, sistemas sépticos, paseos, terrazas, patios, vallas, malecones, jacuzzis y piscinas



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



Cualquier daño causado por el flujo de agua bajo la superficie de la tierra (revise la sección de exclusiones de su póliza de seguro de inundación para obtener información específica sobre los daños causados por filtraciones o desbordamientos de desagües o alcantarillas)



El costo de cumplir con cualquier ordenanza o ley que requiera o regule la construcción, demolición, remodelación, renovación o reparación de la propiedad, incluyendo la retirada de cualquier escombros resultante



Después de una inundación

Tras una inundación devastadora, el seguro de inundación puede ayudarle a recuperarse rápidamente. Si sufre una inundación mientras está cubierto por una póliza de RCBAP, aquí hay cosas importantes que debe saber:

INICIE UN RECLAMO

Comunique 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 de la RCBAP se pagan según el valor del costo de reposición (RCV, por sus siglas en inglés) para las pérdidas en el edificio asegurado, con una penalización de coaseguro si no se asegura dentro del 80% del costo de reposición del edificio. Las pérdidas de bienes personales (cobertura de contenido) se pagan siempre según el ACV. El valor ACV es el costo de reemplazar 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 los edificios asegurados 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 “estructura de pérdida repetitiva” por una o varias inundaciones, le exigirá que adapte su edificio a las normas de construcción actuales de gestión de llanuras de inundación de la comunidad. 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, el importe total de su reclamación de edificio y de la ICC no puede superar el límite máximo disponible para la cobertura de bienes del edificio (\$250,000 x el número de unidades). El hecho de tener un reclamo del ICC no afecta el reclamo de bienes personales (hasta los \$250,000), 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, tenga en cuenta que su póliza, la solicitud y cualquier endoso, incluida 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 al agente de seguros de su Asociación o al representante de la compañía.



ORIENTACIÓN ADICIONAL E INFORMACIÓN DE CONTACTO

Para encontrar un proveedor de seguros de inundación, utilice nuestra herramienta en línea en [FloodSmart.gov/es/encuentre](https://www.floodsmart.gov/es/encuentre).

Visite nuestra página del Defensor del Seguro de Inundación en [FEMA.gov/flood-insurance/advocate](https://www.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](https://www.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, por sus siglas en inglés) 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, por sus siglas en inglés) 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, por sus siglas en inglés) 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 obtener la versión más actualizada de este recurso, visite agents.floodsmart.gov/resumen-de-la-cobertura-condominios-residenciales.