

Explicación de coberturas: seguro de condominio vs. seguro de vivienda



Los seguros son complicados, especialmente porque existen muchos tipos diferentes de pólizas. Aprender para qué tipo de póliza calificas y cuál te beneficia más puede ser tan simple como "1-2"...

Así es, no hay "3". Así de simple es.

1. ¿Cuál es la diferencia entre un propietario de condominio y uno de casa?

Cuando eres propietario de una casa, eres el propietario de toda la casa. Eso significa que eres responsable de toda la estructura. Tus responsabilidades como propietario incluyen el mantenimiento, como reemplazar el techo o reparar el revestimiento exterior. Cuando eres propietario de una unidad en un condominio, eres responsable de las características interiores de la unidad, como los pisos y electrodomésticos. La asociación del condominio es responsable de las características exteriores, como la estructura del edificio, el cableado y el aislamiento.

Tu póliza de seguro se emite según el tipo de estructura de tu propiedad. Para saber cuál tipo de estructura tienes, comunícate con tu agente o consulta el sitio web del tasador de propiedades de tu localidad.

En resumen: si vives en un condominio, puedes solicitar una póliza para unidad de condominio. Si eres propietario de una casa, puedes solicitar una póliza de seguro de propietario de vivienda.

2. ¿Qué cubren las pólizas de condominio?

Existen seguros para propietarios de unidades de condominio y seguros para asociaciones de condominios. Probablemente estés más familiarizado con la póliza HO-6, que es la individual típica para propietarios de unidades de condominio. Una póliza para unidad de condominio cubre tus bienes personales, mientras que la póliza de la asociación generalmente cubre la estructura, las áreas circundantes, etc. Siempre puedes solicitar una copia de la póliza de la asociación a la junta de tu condominio.

Tu póliza HO-6 ofrece distintas opciones de cobertura, incluida protección para las partes de la vivienda de las que eres responsable (por ejemplo, gabinetes y pisos), bienes personales contra robo y vandalismo, gastos por pérdida de uso si tu unidad queda inhabitable debido a una pérdida cubierta, y responsabilidad personal y pagos médicos si alguien resulta lesionado en tu propiedad. La evaluación de la cobertura por pérdidas de hasta \$2,000 está incluida en las pólizas HO-6, y estas evaluaciones son responsabilidad de todos

los propietarios de unidades. Por lo general, estas evaluaciones corresponden a deducibles y reparaciones que no están cubiertas por una póliza de unidad de condominio.

Estos son los aspectos básicos que necesitas saber. Si deseas obtener más información, revisa nuestros [tipos de cobertura para condominios](#), utiliza nuestra herramienta ["Find a Carrier"](#) (Encuentra una aseguradora) para ver qué compañía ofrece la cobertura que necesitas, o comunícate con tu agente si tienes preguntas.

Programa Clearinghouse: Nuevas aseguradoras, nuevas oportunidades de cobertura



Hablar sobre seguros puede resultar abrumador. Seamos sinceros: el seguro puede ser complicado y la mayoría de las personas no se entusiasma al hablar del tema. Sin embargo, existen algunos programas especiales que están disponibles para los asegurados de Citizens. Entender tu seguro de vivienda y los programas relacionados de Citizens es clave para convertirte en un consumidor informado, aprovechar al máximo las oportunidades que ofrecen estos programas y beneficiarte de ventajas que pueden ayudarte si ocurre un desastre. Hagamos un breve recorrido por el mundo de los seguros para conocer uno de esos programas importantes: el Programa Clearinghouse.

¿Qué es el Clearinghouse?

El Clearinghouse es un programa específico de Citizens establecido por la ley de Florida para ayudar a los agentes a verificar la elegibilidad de pólizas para la mayoría de las pólizas personales

con Citizens. Cada vez que nos solicitas una póliza de este tipo o cuando tu póliza se renueva, la póliza debe pasar por el Clearinghouse. Este es un paso importante para determinar la elegibilidad para una póliza de Citizens y para que los solicitantes y asegurados conozcan las opciones disponibles en el mercado privado. A medida que el mercado de seguros de propiedad en Florida continúa estabilizándose y nuevas aseguradoras ingresan al estado, los clientes de seguros cuentan con aún más opciones de cobertura además de Citizens.

¿Cómo funciona?

Tu agente recopilará comparaciones de coberturas y tarifas para que las revises. Si eres un cliente nuevo, tu agente investigará el mercado y te presentará opciones. Si una aseguradora del mercado privado te hace una oferta de cobertura comparable que no sea más de 20 % superior a la prima de Citizens, no serás elegible para una póliza con Citizens. Debido a que somos la aseguradora de último recurso en Florida, tu agente debe proporcionarnos prueba de una negativa de otra aseguradora o de que la oferta de la otra aseguradora cuesta 20 % o más que la prima de Citizens para que puedas solicitar cobertura con Citizens.

El proceso es similar para las pólizas de Citizens que pasan por el ciclo de renovación y están sujetas al Clearinghouse. Cada una de estas pólizas se somete a estudio de mercado a través del Clearinghouse. Es decir, cada póliza tiene la oportunidad de recibir una oferta de cobertura comparable por parte de una aseguradora del mercado privado. El factor determinante para permanecer con Citizens depende de la oferta de la otra aseguradora. Si la oferta de cobertura comparable está dentro del 120% de la prima de renovación de Citizens, ya no serás elegible para la cobertura. Si la oferta supera el 120% de nuestra prima y ofrece cobertura comparable, podrás permanecer con Citizens.

¿Cómo me beneficia?

Más allá del ahorro en costos, las aseguradoras del mercado privado pueden ofrecer coberturas que nosotros simplemente no ofrecemos, brindando mayor protección para tu vivienda y potencialmente cerrando brechas de cobertura en tu situación particular. Algunas aseguradoras también pueden ofrecer descuentos por agrupar pólizas si tienes varias pólizas con ellas.

No es ningún secreto que el mercado de seguros de propiedad en Florida se está volviendo más competitivo. Desde que se promulgaron las recientes reformas legislativas, al menos 17 nuevas aseguradoras han ingresado al mercado. Aunque podrías pagar más con otra aseguradora, las opciones de cobertura que ofrecen pueden adaptarse mejor a tus necesidades y, a medida que más aseguradoras privadas ingresen al mercado, se espera que los precios y las opciones de cobertura continúen volviéndose más competitivos y beneficiosos para ti como asegurado.

Obtener cobertura en el mercado privado también reduce tu riesgo de evaluación en caso de que Citizens no pueda pagar reclamaciones después de una tormenta severa o una serie de tormentas menores, lo que en última instancia representa un ahorro para ti.

El Clearinghouse te pone en primer lugar

El Clearinghouse es una valiosa herramienta de comparación que ayuda a verificar que estés obteniendo cobertura integral a un precio competitivo y a optimizar las ofertas de nuevas compañías en el mercado.

Aunque los seguros pueden ser complicados, estamos aquí para asegurarnos de que nuestros asegurados estén en las mejores manos posibles. Comunícate con tu agente si tienes preguntas sobre el Clearinghouse o tus opciones de cobertura.



¿Está por renovarse tu póliza? Programa una revisión de tu póliza.



Algunas cosas en la vida pueden ser “configúralo y olvídaló”, como que los ahorros para la jubilación se deduzcan automáticamente de tu cheque de nómina o establecer el pago automático para tu factura de servicios públicos. Sin embargo, otras cosas, como la renovación de tu seguro de vivienda, merecen una segunda revisión en lugar de simplemente permitir que tu póliza se renueve año tras año.

Citizens recomienda que revises tu póliza y tus coberturas con tu agente al menos una vez al año para confirmar que tu información de contacto, incluido el acreedor hipotecario de la propiedad y la información de facturación, esté actualizada, y que tus coberturas y deducibles sigan siendo adecuados para tu situación.

Puedes revisar fácilmente los detalles de tu póliza en [myPolicy](#). Asegúrate de leer cuidadosamente tu paquete de renovación, incluida la página “Declarations” (Declaraciones), una vez que la recibas, para verificar que la información sea correcta y adecuada.

¿Qué debes revisar?

Monto de cobertura para tu vivienda

El monto de tu cobertura refleja el costo de *reconstruir* tu vivienda, no el precio que pague por ella, y no refleja su valor actual en el mercado. Este costo de reconstrucción, conocido como valor de reemplazo, se ajusta anualmente para reflejar los cambios en los costos de construcción y materiales.

Este valor también debe ajustarse para reflejar cualquier mejora reciente en tu vivienda, como remodelaciones o la adición de una habitación. Además, no olvides notificar a tu agente si has agregado características que podrían hacer que tu vivienda califique para descuentos o créditos, como medidas de mitigación contra vientos (por ejemplo, contraventanas o ventanas resistentes a impactos) o un sistema de seguridad o alarma contra incendios.

Deducibles

Un deducible es la cantidad que pagas de tu propio bolsillo antes de que tu seguro cubra una pérdida. Aunque aumentar los deducibles reducirá tu prima, también significa mayores gastos de tu bolsillo si tu vivienda sufre daños cubiertos y presentas una reclamación. Recuerda también revisar el monto de tu deducible por huracán. Antes de aumentar cualquier deducible, analiza las opciones con tu agente para tomar la mejor decisión según tus necesidades.

Costo de la prima

Las primas del seguro de vivienda generalmente cambian en el momento de la renovación de tu póliza, por lo que es importante comparar la prima de tu póliza actual con la de la póliza de renovación. Existen muchas razones por las que tus primas pueden cambiar, incluidos ajustes generales en las tarifas y cambios solicitados en los montos de cobertura.

Haz un inventario de tu casa

Por último, asegúrate de contar con cobertura suficiente para reemplazar tus pertenencias personales, especialmente si has hecho nuevas compras o mejoras. Al menos una vez al año, completa y actualiza un [inventario de la casa](#): una documentación completa, habitación por habitación, de tus pertenencias, incluidas las fechas de compra y los valores aproximados.

Puedes hacer tu inventario mediante video, fotografías o anotando los detalles en un cuaderno. Guárdalo (junto con una copia de tu póliza de seguro) en un lugar seguro y de fácil acceso, y llévalo contigo si necesitas evacuar. Como medida adicional de protección, considera enviarte el video por correo electrónico para tener una copia de respaldo en caso de que tu disco duro o computadora se dañen o sean robados.

¿Cuándo debes revisar?

Hay momentos clave durante el año en los que es lógico revisar tu seguro, como en el momento de la renovación de la póliza, al comienzo de un nuevo año o al inicio de la temporada de huracanes. Ten en cuenta los siguientes consejos:

- **Revisa todos los documentos de la póliza.** Toma notas o escribe preguntas para tu agente durante la revisión de tu póliza.
- **Mantén tus opciones abiertas.** El mercado de seguros en Florida ha estado mejorando, lo que significa que puede haber aseguradoras del mercado privado interesadas en tu propiedad. Como asegurado de Citizens, puedes recibir ofertas de cobertura durante el año del ["Depopulation Program"](#) (Programa de Despoblación).
- **Mantén informado a tu agente.** Si hay algún cambio en la propiedad, su uso o titularidad, comunícate con tu agente lo antes posible.

Configúralo y revísalo

Al mantenerte al día con los cambios en tu vivienda y seguir los recordatorios que pones en el calendario, estarás preparado y listo para seleccionar la mejor cobertura de seguro, ya sea en tu renovación anual o mediante una oferta de asunción.

Hay muchas oportunidades en la vida para configurarlo y olvidarlo, pero cuando se trata de tu seguro de vivienda, debes "configurarlo y revisarlo".



Recordatorios del mantenimiento que debes hacer a la casa en primavera



Exterior

- Limpia los residuos de las canaletas y asegúrate de que las bajantes dirijan el agua lejos de la casa. Inspecciona si hay daños, como agujeros o grietas, y haz las reparaciones necesarias.
- Revisa el techo para detectar si hay tejas dañadas o faltantes. También revisa el ático, para verificar que no haya filtraciones o humedad. Pide a un profesional que inspeccione y repare cualquier área que genere preocupación.
- Camina alrededor de la casa para identificar si el revestimiento exterior está deteriorado o dañado, o hay mortero desmoronado. Haz las reparaciones necesarias para proteger la integridad estructural de la casa.
- Retira los residuos que estén alrededor de la unidad de aire acondicionado. Considera programar un mantenimiento profesional para prepararla para las temperaturas del verano.
- Inspecciona y prueba la cortadora de césped. Revisa o cambia el aceite, usa combustible fresco, revisa los filtros y afila las cuchillas.

Interior

- Prueba todos los detectores de humo y de monóxido de carbono. Cambia las baterías de todas las unidades.
- Limpia la acumulación de pelusa en la ventilación y el ducto de la secadora para prevenir riesgos de incendio.
- Quita el polvo y limpia los ventiladores de techo para que la casa se refresque y ventile mejor.
- Drena y enjuaga el calentador de agua para eliminar la acumulación de sedimentos y mejorar la eficiencia de la unidad.
- Inspecciona las mangueras de la lavadora, los lavabos y los inodoros para detectar fugas. Ajusta, repara o reemplaza según sea necesario.
- Inspecciona y limpia las mallas de ventanas y puertas. Revisa el burlete y sella las aberturas para mejorar la eficiencia energética.
- Recorre cada habitación y actualiza el inventario de la casa. Guarda una copia del inventario junto con tus documentos importantes del hogar.



myPolicy

Reportar reclamos, ver el estado del reclamo y la póliza y hacer pagos 24/7/365



Citizens Property Insurance Corporation
Enero-Marzo 2026 Número 20

Primero llame a Citizens al 866.411.2742

Reporte un reclamo 24/7/365
u Obtenga información
específica acerca de su póliza los
fines de semana de
8 a.m. a 5:30 p.m. ET

[Darse de baja](#)