

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: DAÑOS POR INCENDIO Y COBERTURA DE LA PÓLIZA

La Fundación [REALTORS® Relief Foundation](#) acepta donaciones para las víctimas de los devastadores incendios forestales que sufrió California en enero 2025. Envíe el mensaje de texto RRFCAStrong al 71777 o visite [rrf.realtor](#) para hacer una donación hasta el 31/1/25 a fin de garantizar que el 100% de su donación se destine a las víctimas de estos incendios.

La mayoría de las pólizas de [seguro del propietario](#) cubren los daños causados por el fuego y el humo en caso de incendio, pero algunas aseguradoras pueden limitar la cobertura o no ofrecerla si el riesgo al que se expone su vivienda es mayor. Contacte a un agente o corredor de seguros si necesita un seguro contra incendio o ante cualquier consulta que tenga. Un agente que es REALTOR® podrá ayudarlo a ponerse en contacto con un agente o corredor de seguros. Según donde viva, su propiedad podría correr diversos grados de riesgo de sufrir daños en caso de incendio forestal. Incluso si no se encuentra en una zona de alto riesgo, es fundamental que comprenda plenamente el alcance de la cobertura de su seguro en caso de incendio. Estos son los temas de más importancia a tener en cuenta:

¿Mi seguro del propietario cubre los daños causados por incendios forestales? El seguro del propietario estándar por lo general cubre la estructura de la vivienda, otras estructuras de la propiedad (como un garaje o un cobertizo no adosados) y sus bienes y efectos personales en caso de daños por incendio. Esta cobertura abarca los incendios causados por velas, aceite, desperfectos eléctricos (p. ej., fallas de cableados), incendios forestales y rayos. Sin embargo, la póliza estándar no siempre cubre todos los daños derivados de un incendio, ya que podría excluir los causados por peligros nucleares, incendios provocados, falta de mantenimiento o deterioro por el uso. Le rogamos contactar a un agente de seguros ante toda inquietud que se le presente sobre este punto.

¿Qué ocurre si mi póliza no cubre los daños causados por un incendio o si no puedo obtener la cobertura debido a incendios forestales? De manera similar al [seguro contra inundación](#), algunas aseguradoras privadas podrían excluir la cobertura del seguro o no brindarla en zonas de alto riesgo. Es importante consultar a varias aseguradoras, ya que algunas podrían tener una tolerancia al riesgo mayor que otras. Por ejemplo, puede que algunas aseguradoras figuren como “no admitidas”, lo que quiere decir que no están autorizadas por el estado, pero igualmente pueden brindar de manera legal la cobertura, incluso en caso de “diferencia en las condiciones” para solucionar cualquier brecha en la cobertura. Estos corredores de “líneas excedentes” se especializan en riesgos que las compañías admitidas no cubren. Sin embargo, si bien ofrecen coberturas especializadas, estas aseguradoras están sujetas a diferentes regulaciones y no participan en los fondos de garantía de seguro estatales que brindan protección en caso de quiebra, por lo que es importante hacer todas las preguntas necesarias y leer bien la letra chica.

Para encontrar un corredor de líneas excedentes, puede contactar al departamento de seguros de su estado o a su actual agente de seguros para que le recomienden un corredor de este tipo que se especialice en sus necesidades específicas.

¿Qué puedo hacer si mi vivienda no califica para recibir una cobertura de daños por incendios?

Algunas compañías de seguros podrían no cubrir daños causados por un incendio si consideran que su zona presenta un riesgo demasiado alto en base a mapas de peligro de incendio o calificaciones de riesgo. Si su compañía de seguros considera que su vivienda está en una zona de alto riesgo, hay algunas cosas que puede hacer para gestionar los costos. Por ejemplo, podría contactar a un profesional de seguros para repasar sus necesidades y costos vinculados con la cobertura de seguros, reunir y comparar cotizaciones de múltiples aseguradoras, incluidas las coberturas de líneas excedentes, y obtener un certificado de preparación contra incendios forestales, tal como los emitidos por organizaciones como el [Institute for Building & Home Safety](#). También puede contactar al comisionado de seguros de su estado, que es el funcionario responsable de regular a las compañías de

seguros que operan en su estado y podría tener información adicional sobre los seguros contra incendio y los mapas de peligro de incendio.

¿Qué es el plan FAIR? Si su póliza no contempla una cobertura contra incendio, podría considerar contratar un seguro denominado [Fair Access to Insurance Requirements](#) (Acceso Justo a los Requisitos de Seguro, o FAIR, por sus siglas en inglés). Los planes de seguro FAIR están disponibles en muchos estados y su objetivo es proteger las viviendas de alto riesgo que no califican para ciertos tipos de seguro en el mercado privado. Si bien los planes FAIR suelen ser más costosos y tienen protecciones limitadas en comparación con la cobertura de un seguro privado, pueden ofrecer una red de seguridad crucial para quienes no están en condiciones de obtener un seguro de otro modo.

Las prácticas pueden variar según las leyes estatales y locales. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o a un abogado para obtener detalles sobre la ley estatal donde está comprando una vivienda. Visite facts.realtor para más información y recursos.