

Protección PARA EL hogar

LAS VIVIENDAS SON DE
LOS BIENES MÁS
VULNERABLES ANTE LOS
DAÑOS. ADQUIRIR UN
SEGURO CONTRA
INCENDIO LE AYUDARÁ
A VIVIR MÁS TRANQUILO



SEPTIEMBRE
2019

DERECHOS Y DEBERES DEL ASEGURADO | SEGURO CONDÓMINOS | MENAJE

PREPÁRESE ANTE CUALQUIER SINIESTRO

NADIE ESTÁ EXENTO DE PERDER SU VIVIENDA O SUS BIENES A CAUSA DE UN DESASTRE NATURAL, UN INCENDIO O UN ROBO. ANTE ELLO, EL MERCADO COSTARRICENSE CUENTA CON UNA AMPLIA OFERTA DE SEGUROS QUE LE AYUDARÁ A VIVIR TRANQUILO

Adquirir una vivienda es, para la mayoría de los costarricenses, un proyecto y una inversión que involucra mucho tiempo y dinero. Sin embargo, los bienes inmuebles son muy vulnerables a sufrir amenazas y daños de diferente índole.

Por eso, es recomendable considerar adquirir un seguro contra incendio (póliza para la vivienda) que le permita salir adelante en caso de pérdidas materiales.

Daños causados por el agua, robo y afectaciones en estructuras son las situaciones más comunes por las cuales las aseguradoras suelen indemnizar, explica Gabriela Solís, asistente CEO de la gerencia general de Mapfre Costa Rica.

Además de los daños causados por el agua, producto en muchas ocasiones de las inundaciones, las viviendas están expuestas durante todo el año a otros riesgos naturales como terremotos y sismos, así como erupciones volcánicas.

Los incendios son otro de los factores que hacen vulnerables a este tipo de bienes. Según datos brindados por el Cuerpo de

Bomberos, hasta el 30 de junio del 2019, la institución contabilizaba 613 casos de incendios en estructuras, de los cuales 402 corresponden a viviendas.



En la mayoría de los casos, los incendios son provocados por:

- ♦ Errores en la manipulación de la instalación eléctrica
- ♦ Fallos en aparatos eléctricos
- ♦ Fuga de gas LP o vapores inflamables
- ♦ Uso irresponsable de fogones, velas, fósforos o encendedores

Por otra parte, los robos a viviendas ocurren, en promedio, uno cada hora, según el informe Reporte de Situación de Costa Rica del 2018, del OIJ.

Amplia oferta

En el mercado nacional existe una gran variedad de pólizas contra incendios registradas por la Superintendencia General de Seguros (Sugese).

“A pesar de que la póliza se llama de incendios, debemos cerciorarnos de que esta cubra contra incendio, rayo, temblor, terremoto, erupción volcánica, inundación y deslizamiento. Además, debe contemplar algunos riesgos adicionales como caída de objetos y árboles”, explica Natalia Silva, coordinadora de mercadeo de Assa.

Actualmente, las compañías de seguros ofrecen facilidades de pago con el fin de que más personas resguarden dicho bien. Por ejemplo, por una cobertura básica para una vivienda ubicada en una urbanización en el centro de San José, de hasta dos pisos, y valorada en ₡60 millones, se puede pagar, en promedio, por año, unos ₡94.000 con impuestos incluidos, según Mapfre.



Producción: Mesa editorial de Brand Voice de Grupo Nación. Coordinadora del proyecto: Flory Barrantes. Edición: Marcela Quirós. Redacción: Melanie Méndez y Ana Yancy Flores. Diseño: Gabriela Quirós. Asesoría técnica: Tomás Soley Pérez, superintendente de la Sugese, y Melissa Molina, gestora de comunicación institucional de la Sugese. Departamento Diseño Comercial, Grupo Nación.

© Todos los productos de Grupo Nación están protegidos por derechos de autor. Producto impreso en GN Impresos de Grupo Nación. 2019.

¿CÓMO ESCOGER EL SEGURO IDEAL PARA SU CASA?



A pesar de que todas las casas y proyectos habitacionales están expuestos a los mismos riesgos, tales como incendios, inundaciones o robos, no todas las estructuras son igual de vulnerables, como tampoco los usuarios cuentan con la misma capacidad de pago.

Por ello, se aconseja que antes de adquirir un seguro contra incendios, las personas realicen un análisis de las opciones que ofrece el mercado para saber cuál es el plan que mejor se adapta a sus propias necesidades y posibilidades.

Pero además, tome en cuenta que en los seguros no se incluye todo tipo de riesgos. Algunas de las exclusiones más frecuentes son el uso contrario a la actividad declarada en la póliza.

Es decir, en el caso de que la vivienda se utilice para una actividad comercial, como por ejemplo venta de comida o servicios de costura, es importante que el titular lo declare ante la aseguradora para que la póliza lo pueda cubrir.

Además, Roy Cole, gerente general de Davivienda Seguros, aclara que dentro

de las exclusiones también están los daños causados por falta de mantenimiento o los desgastes y deterioros naturales de un inmueble. Lo mismo ocurre con los errores que eventualmente se hubiesen dado durante el proceso de diseño de la vivienda.

Natalia Silva, coordinadora de mercadeo de Assa, indica que otra exclusión frecuente es el robo. Así que asegúrese de que su póliza cuente con esta cobertura.

A la hora de contratar un seguro considere:

- Las coberturas que ofrece
- El servicio al momento del reclamo
- Los beneficios adicionales que puede ofrecer el producto
- Las diferentes opciones de deducibles

Fuente: Ricardo Crisanch, vicepresidente técnico de Océánica de Seguros.

COBERTURAS INDISPENSABLES

TOME EN CUENTA QUE EL SEGURO QUE ADQUIERA CUENTE CON UNA COBERTURA MÍNIMA DE:

- **Incendio**
- **Inundación y deslizamientos**
- **Impacto directo de rayo**
- **Actos vandálicos o daños maliciosos**
- **Caída de árboles, antenas y torres de televisión, entre otros objetos**
- **Temblor, terremoto, maremoto y erupción volcánica**



Fuente: Natalia Silva, coordinadora de mercadeo de Assa.

PROCURE QUE LA DECISIÓN SE TOME BASADA NO SOLO EN LA CUOTA MENSUAL QUE DEBERÁ PAGAR. **GUÍESE POR LO QUE INCLUYE LA COBERTURA, ASÍ COMO LAS INDEMNIZACIONES, DEDUCIBLES Y EXCLUSIONES DE CADA PLAN**



Más allá del precio evalúe:

1. Las características de la vivienda para determinar el tipo de seguro que necesita. Todo dependerá de si es una vivienda nueva, usada, de playa o de alquiler, entre otros tipos.

2. Examine detenidamente las coberturas, ya que ante un mismo siniestro las aseguradoras establecen diferentes rangos en cuanto a las indemnizaciones, así como sus límites, deducibles, cláusulas y exclusiones.

3. Sea prudente a la hora de elegir los bienes que va a asegurar y el verdadero costo de estos. Se recomienda realizar una valoración de la mano de un asesor que le indique cuál es el valor adecuado.

4. Consulte si el seguro incluye la responsabilidad civil, encargada de cubrir los daños que el asegurado puede ocasionar de forma accidental a terceros.

Fuentes: Sondeo efectuado entre las seis aseguradoras que ofrecen seguros contra incendios en el país.

LOS ASEGURADOS TIENEN DERECHOS, PERO TAMBIÉN DEBERES

COMO TOMADOR DE UN SEGURO, ES INDISPENSABLE QUE CONOZCA LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE LA PÓLIZA QUE ESTÁ SUSCRIBIENDO. **LAS ASEGURADORAS, POR SU PARTE, ESTÁN EN EL DEBER DE EVACUAR CUALQUIER DUDA AL RESPECTO**

Adquirir un seguro, de cualquier índole, conlleva responsabilidades por parte del usuario. Pero también hay una serie de derechos que es indispensable conocer para que el producto que está adquiriendo funcione de manera óptima, en caso de tener que hacer uso de él en cualquier momento.

Un derecho fundamental de los asegurados es el acceso a información oportuna y veraz sobre los seguros que se comercializan en el país, las aseguradoras que los proveen, así como de cualquier otro aspecto que pueda resultar de interés y que, eventualmente, pueda influir sobre la decisión de compra.

Recuerde que, como asegurado, tiene el derecho a **ser indemnizado en un plazo máximo de 30 días naturales**, después de que se haya completado y corroborado todos los requisitos solicitados por la aseguradora.



Derechos

- ♦ Libertad de elección entre aseguradoras, intermediarios de seguros y servicios auxiliares.
- ♦ Recibir información de las aseguradoras e intermediarios, sobre la red de proveedores de servicios auxiliares para las prestaciones por contratar.
- ♦ Que las aseguradoras, intermediarios y proveedores de servicios auxiliares mantengan la confidencialidad de la información que usted brindó en tal condición, como parte de la relación contractual de seguros.
- ♦ Recibir servicios de intermediación de seguros por parte de los entes autorizados al efecto sin entregar al intermediario ninguna remuneración no autorizada.
- ♦ Obtener de los intermediarios de seguros y sus corredores información imparcial que le facilite la adquisición de la cobertura más conveniente a sus necesidades e intereses.

Fuente: Sugese.

Deberes del asegurado:

- ♦ Cancelar puntualmente el monto correspondiente a la prima, en la forma y lugar determinado en el contrato.
- ♦ Declarar a la aseguradora o el intermediario de seguros todos los hechos y circunstancias que puedan resultar relevantes para la valoración del riesgo.
- ♦ Evitar hasta donde sea razonablemente posible el acaecimiento del siniestro y la agravación de sus consecuencias.
- ♦ Avisar a la empresa aseguradora cuando ocurra un siniestro, así como las condiciones del mismo.
- ♦ Indicar a la aseguradora la existencia de pluralidad de seguros previa o como consecuencia de la suscripción de un nuevo contrato.

Fuente: Sugese.



Deber indiscutible: actualizar el monto asegurado

Dentro de las principales responsabilidades del titular se encuentra la actualización del monto asegurado, al menos una vez al año.

“Si realiza una remodelación, modificación o agregado a la propiedad, debe reportarlo y actualizar el monto”, explica Grace Segura, jefa de la Dirección de Suscripción del Instituto Nacional de Seguros (INS).

Cuidado al fijar el valor del seguro

El infraseguro ocurre cuando el valor asegurado de los bienes es inferior al valor real por el que deberían estar asegurados. Por el contrario, cuando el valor asegurado es mayor al que debería, se habla de sobreseguro.

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley del Contrato de Seguros, cuando el valor asegurado excede el valor real del bien, cualquiera de las partes podrá exigir la reducción de la suma asegurada y de la prima correspondiente.

Giovanny Mora, gerente general de Seguros Lafise, explicó que cuando existen casos en los que se evidencia un sobreseguro, el banco procede a indemnizar de acuerdo al valor real del bien y se devuelve al cliente el proporcional de prima pagada de más durante el último año.



Por su parte, Gabriela Solís, asistente CEO de la gerencia general de Mapfre Costa Rica, comentó que uno de los principales e importantes principios en materia de seguros es la imposibilidad de lucrar en los contratos de seguros.

Por ello, si la aseguradora determina que la persona reportó un valor mayor del costo real de los bienes con intención de enriquecerse indebidamente, el contrato será nulo y no podrá hacer uso del seguro.

Según indica la representante del INS, para evitar situaciones de infraseguro o sobreseguro lo más aconsejable es acudir a un especialista en avalúos e indicarle que la valoración del bien es para adquirir una póliza contra incendios.



PÓLIZAS PARA CONDOMINIOS, ¿CÓMO FUNCIONAN?

PARA ESTOS PROYECTOS HABITACIONALES, **LAS ASEGURADORAS OFRECEN PRODUCTOS ESPECIALES** QUE PROTEGEN LAS VIVIENDAS Y LAS ÁREAS DE USO COMÚN

De las razones por las cuales las personas compran vivienda en condominio son la tranquilidad y la seguridad que estos le proporcionan a los inquilinos.

Eso, aunado a que muchos de estos proyectos habitacionales cuentan con áreas comunes y de esparcimiento, como ranchos, zona de juegos infantiles, salones para actividades, piscinas o senderos para realizar caminatas.

Este tipo de obras, así como las torres, hacen esencial el contar con un seguro especial, el cual se encarga de responder en caso de que ocurra algún percance en alguna zona de uso común.

“Si se aseguran todas las unidades de un condominio, se le brinda la seguridad a los condóminos de que, en caso de un evento de gravedad considerable, se podrá reponer las estructuras a su condición previa al incidente”, dice Grace Segura, jefa de la Dirección de Suscripción del Instituto Nacional de Seguros (INS).

En cuanto a la principal diferencia que existe entre un seguro individual y uno

condominal, Giovanni Mora, gerente general de Seguros Lafise, explica que esta se da a nivel tarifario. “Los condominios presentan características constructivas con altos estándares de calidad, así como medidas de seguridad certificadas en sus sistemas eléctricos, por lo que es más factible otorgar tarifas preferenciales para estos riesgos”, comenta.

¿Es un seguro adicional?

La representante del INS indica que cuando el plan se enfoca a un aseguramiento de áreas comunes suele manejarse como un seguro adicional al individual.

Natalia Silva, coordinadora de mercadeo de Assa, explica que los seguros condominales cubren, por ejemplo, tapias, calles internas comunes, gradas y ascensores. Además, explica que se pagan de manera adicional, generalmente dentro de la cuota de mantenimiento del proyecto habitacional.

Por eso, se recomienda que sea la entidad o junta administradora del condominio la que asegure el 100% de las áreas comunes.

Coberturas

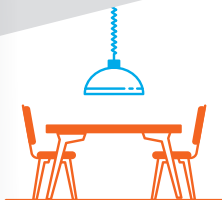
Cada aseguradora ofrece diferentes tipos de coberturas; sin embargo, **estas son las opciones de respaldo más comunes:**

- Daños a la residencia por eventos catastróficos: temblores, incendios e inundaciones, entre otros.
- Responsabilidad civil que ampare los daños ocasionados a terceros o a la propiedad.
- Daños a la propiedad personal y menaje.
- Robo y tentativa de robo.
- Asistencia en el hogar
- Rotura de cristales, mármoles y granitos.

Fuente: Sondeo realizado entre las seis aseguradoras del país que ofrecen seguros contra incendio.



NO SE OLVIDE DE PROTEGER EL MENAJE



En situaciones como un incendio, un robo o una inundación, los daños no ocurren solamente en la estructura de la vivienda, sino también en lo que hay dentro de esta, es decir, el menaje.

Por lo general, las pólizas contra incendio no cubren el menaje, por lo que se debe adquirir una cobertura adicional que proteja línea blanca, accesorios decorativos, dispositivos electrónicos e, incluso, obras de arte, entre otros bienes. Estos serán asegurados por el monto previamente declarado.

Sin embargo, en un sondeo realizado entre las seis aseguradoras autorizadas para comercializar seguros contra incendios, algunas reportaron que sí incluyen el menaje dentro de su póliza contra incendios,

pero este protege solo en casos específicos como desastres naturales. Si el asegurado quisiera que cubra ante situaciones como robo, este se debe contratar de forma adicional.

Así que cuando vaya a una aseguradora, pregunte si lo incluyen y cuáles son las exclusiones.

Además, como tomador de un seguro, tenga en cuenta que es su deber revisar los montos por los que se protegen los artículos contenidos en el hogar. **Esta tarea no corresponde a la aseguradora.**

El valor de estos objetos se debe estar actualizando, al menos, cada año, aconseja Roy Cole, gerente general de Davivienda Seguros.

Obras de arte

En el caso de que quiera asegurar obras de arte, no es necesario adquirir una cobertura adicional. Sin embargo, dependiendo del valor de estas, se pueden pedir requisitos adicionales.

Por ejemplo, algunas aseguradoras piden certificados o avalúos de las mismas cuando estas tienen un valor unitario superior a los \$2.000 o su equivalente en colones, explica Giovanny Mora, gerente general de Seguros Lafise.



CON ALGUNAS ASEGURADORAS ES NECESARIO ADQUIRIR UNA COBERTURA ADICIONAL PARA RESGUARDAR LOS BIENES CONTENIDOS DENTRO DEL HOGAR

DIRECTORIO

ASSA Compañía de Seguros S.A.

Productos: Seguros generales y personales
Contacto: 2503-2700 o www.assanet.cr
Fecha de establecimiento: Desde el 2010

Davivienda Seguros Costa Rica

Productos: Seguros generales y personales
Contacto: 2287-1111 o www.davivienda.cr
Fecha de establecimiento: Desde el 2015

Instituto Nacional de Seguros

Productos: Seguros generales y personales
Sitio web: portal.ins-cr.com
Contacto: 2287-6000

Lafise

Productos: Seguros generales
Sitio web: www.lafise.com
Contacto: 2246-2574

Mapfre Seguros Costa Rica

Productos: Seguros generales y personales
Sitio web: www.mapfre.cr
Contacto: 2010-3000

Oceánica de Seguros

Productos: Seguros generales
Sitio web: www.oceanica-cr.com
Contacto: 4102-7600

¿Cómo calcular el valor de sus bienes?

- **Elabore un listado de los artículos contenidos** dentro de la casa, tales como electrodomésticos, televisores, muebles, ropa y vajillas.
- **Fije el precio pensando** en el caso de que tuviera que volver a comprar cada una de sus pertenencias al precio actual del mercado. Esto le permitirá obtener un monto global.

Fuente: Ricardo Cristancho, vicepresidente técnico de Oceánica de Seguros.

CADA UNO TIENE SU PROPIO ESTILO

nuestra casa refleja la esencia de la familia.



CLÁSICO



NÁUTICO



RÚSTICO



VINTAGE



MINIMALISTA

Si invertimos tanto tiempo y dinero en construirla: **no la dejemos desprotegida.**

El mercado costarricense de seguros le ofrece opciones y productos para cuidar su casa y sus pertenencias.

Infórmese, compare opciones y proteja su vivienda.
En caso de dudas contáctenos.

Tel.: 2243-5108 • Fax: 2243-5151 • sugese@sugese.fi.cr • www.sugese.fi.cr

