

Todo Lo Que Siempre Quiso Saber Sobre el **Seguro Contra Inundaciones***

Explicado por
Jason Harris (CartoFront) y
Mike Toffoli (Acadian Insurance)

*** *PERO NO SE ANIMABA A PREGUNTAR***

CartoFront



**ACADIAN
INSURANCE**

Bienvenidos!

El propósito de **Todo lo que siempre quiso saber sobre el seguro contra inundaciones* (*PERO NO SE ANIMABA A PREGUNTAR)** es ayudarlo a ser el REALTOR® (Agente inmobiliario) más informado, seguro y lucrativo de su mercado.

Sabemos que el seguro contra inundaciones es confuso, complicado y difícil de explicar a sus clientes. Peor aún, le podría costar una venta. Por lo tanto, si usted está en el lado de la compra o en el lado de la venta de una transacción, nosotros le ofrecemos dos soluciones para apoyarlo.

- 🔹 Formaciones y recursos fáciles de entender en inglés y español
- 🔹 Con un solo clic obtenga acceso gratuito a información sobre inundaciones para cada listado en el MLS

Haga clic en **'La gota de lluvia'** en la barra de iconos de listados.

En segundos recibirá una determinación precisa de **la zona de inundación** y **opciones de estimados de seguro contra inundación** públicos y privados.



Instructores

CartoFront

CartoFront es una compañía de Software como servicio (SaaS) que ofrece soluciones digitales que simplifican el seguro contra inundaciones para los REALTORS®, sus clientes, y los agentes de seguros.

✉ info@cartofront.com



Acadian Insurance es una agencia de seguros licenciados en Florida que ofrece un servicio de atención al cliente bilingüe y vinculación de pólizas de seguro contra inundaciones.

✉ floodinfo@acadianins.com



Miami REALTORS® (Agente inmobiliario) ofrece la aplicación de CartoFront como un beneficio gratuito para sus miembros.

¿Qué es una inundación?



¿Qué es el seguro contra inundaciones?

El seguro contra inundaciones protege su propiedad en caso de una inundación o un desastre relacionado con una inundación.

El seguro contra inundaciones no está incluido en el seguro de casa, es una póliza de seguro independiente que se debe adquirir por separado a través de un agente de seguros cualificado.

¿Qué se considera una inundación?

La definición formal es:

“Una inundación es un exceso de agua en un terreno normalmente seco, que afecta a dos o más acres de terreno o a dos o más propiedades”.

Las inundaciones pueden ser causadas por tormentas, huracanes, nieve y por la acumulación de agua debido a sistemas de drenaje/ presas/diques inadecuados.

Una inundación tampoco se considera cubierta si es un resultado de una rotura de tubería interna, un agujero en el techo o ventanas rotas.

¿Qué es el riesgo de inundación?

El riesgo de inundación es determinado por la probabilidad de que su propiedad sufra una inundación. El riesgo de inundación también cambia con el tiempo.

El crecimiento poblacional, cambios climáticos y cambios en los patrones climáticos han influido en la probabilidad de que ocurran inundaciones en el sur de Florida.

Zonas de inundación y llanuras de inundación



¿Qué es una llanura de inundación?

Una llanura de inundación es una área de terreno adyacente a una masa de agua, que hace que esté expuesta a las inundaciones.

¿Qué es una zona de inundación?

Las zonas de inundación son áreas geográficas que FEMA ha definido según niveles de riesgo de inundaciones. Estas zonas son utilizadas por NFIP para determinar las primas de los seguros contra inundaciones.

Riesgos de inundación

Zonas de riesgo moderado o bajo	Zonas de alto riesgo	Zonas costeras de alto riesgo
El seguro contra inundaciones está disponible con primas bajas para todos los propietarios e inquilinos en esta zona.	Los requisitos obligatorios * de compra de seguro contra inundaciones se aplican a todas estas zonas	Los requisitos obligatorios * de compra de seguro contra inundaciones se aplican a todas estas zonas
 Zona X	 Zone AE  Zona AH  Zona AO	 Zonas V  Zonas VE
25-30% de las reclamaciones de seguros contra inundación se pagan en estas zonas "menos peligrosas." Los clientes deberían investigar las opciones de seguro contra inundaciones aún en áreas consideradas menos riesgosas.	* Los acreedores requieren un seguro contra inundaciones en las propiedades ubicadas en estas zonas.	* Los acreedores requieren un seguro contra inundaciones en las propiedades ubicadas en estas zonas.

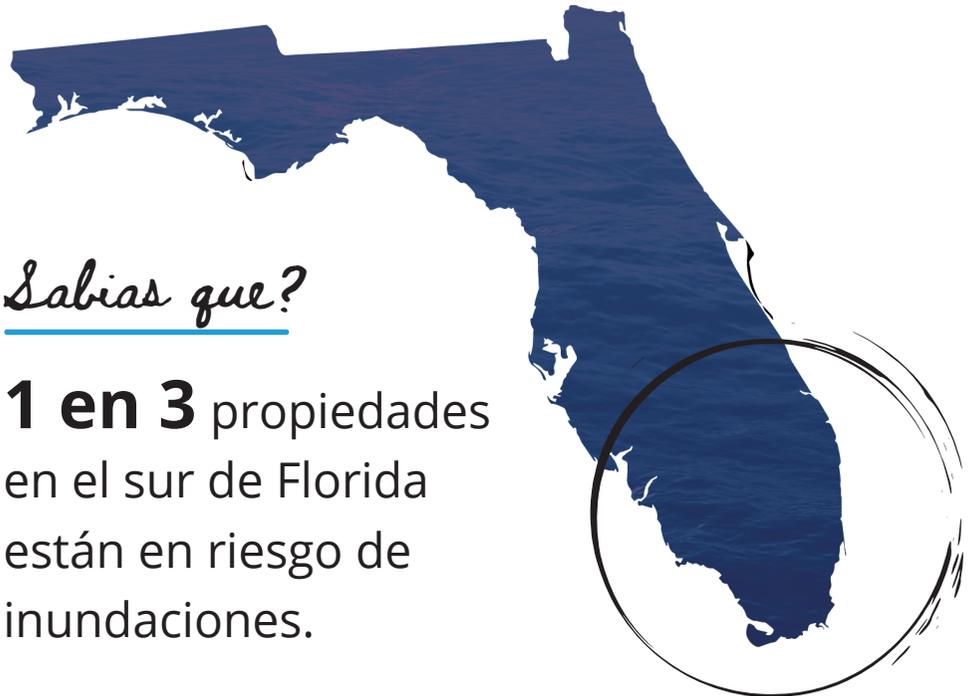
¿Qué tipo de seguro contra inundaciones existe?



Los propietarios de viviendas pueden elegir entre adquirir un seguro contra inundaciones del gobierno federal (NFIP), el emergente mercado de seguros privados o una combinación de ambos.



La plataforma de CartoFront ofrece NFIP y el seguro privado contra inundaciones llamado Beyond Floods, que está suscrito por National General Insurance, una subsidiaria de Allstate, y calificado A- por AM Best & Co.



Sabías que?

1 en 3 propiedades en el sur de Florida están en riesgo de inundaciones.

Comparación de los seguros públicos y privados



Tipo de seguro contra inundaciones

Programa Nacional de Seguro Contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés)

El gobierno federal (FEMA) es el proveedor directo del seguro contra inundaciones público a través del programa (NFIP) ofrecido por medio de compañías de seguro (por ejemplo, Allstate).

Sistema de precios

Las tarifas del NFIP están determinadas por zonas de inundación y certificados de elevación -- hay precios estándar en un área geográfica.

Límites del seguro contra

- \$ 250,000 edificio
- \$ 100,000 propiedad personal

Deducible del seguro contra inundaciones

- \$ 1,250 edificio
- \$1,250 propiedad personal

Deducibles individuales para edificios / propiedad personal

Opciones de seguro contra inundaciones

- Opciones limitadas

Periodo de espera:

Hay un período de espera de 30 días para que la cobertura entre en vigencia, a menos que un acreedor requiera cobertura.

Mejor para:

Propiedades de mayor riesgo.

Históricamente, el NFIP ha asegurado propiedades de alto riesgo con precios subsidiados.



Mercado privado

Más de 30 compañías de seguros privadas ofrecen seguros contra inundaciones privados en Florida. CartoFront ofrece el seguro privado contra inundaciones Beyond Floods, proporcionado por National General Insurance.

El precio se basa en una parcela individual, establecida principalmente por la elevación de las coordenadas de latitud y longitud. Dados los modelos de precios sofisticados, en los seguros contra inundaciones privados normalmente no es necesario un certificado de elevación.

- \$ 1,500,000 edificio
- 50% de la cobertura del edificio para propiedad personal

- \$1,000; \$1,250; \$1,500; \$2,000;
\$3,000; \$4,000 \$5,000; \$10,000

El deducible cubre tanto el edificio como la propiedad personal

- Pérdida de cobertura de uso
- Otros edificios

Hay más flexibilidad en las opciones de cobertura privada y de pago. Por ejemplo, solo hay un **periodo de espera de 5 días** para que la cobertura entre en vigor, a menos que la cobertura sea exigida por un acreedor.

Riesgo bajo a medio.

Exceso de seguro de inundación (por encima de los límites del NFIP).

¿Qué cubre el seguro contra inundaciones?



Cobertura del edificio

- ◆ La estructura física y sus cimientos.
- ◆ Sistemas eléctricos y de plomería
- ◆ Equipos de aire acondicionado central, hornos, calentadores de agua.
- ◆ Refrigeradores, estufas, electrodomésticos empotrados
- ◆ Alfombras instaladas permanentemente sobre pisos sin terminar
- ◆ Tableros, paneles, estanterías y armarios instalados permanentemente
- ◆ Garajes y/o edificios independientes (se requiere cobertura separada de la póliza de propiedad del edificio).
- ◆ Persianas de las ventanas
- ◆ Limpieza de escombros

Contenido

- ◆ Objetos personales (ropa, muebles, aparatos electrónicos)
- ◆ Acondicionadores de aire portátiles, microondas portátiles, lavavajillas portátiles
- ◆ Lavadoras y secadoras
- ◆ Congeladores de alimentos y comida en ellos
- ◆ Artículos valiosos (como obras de arte, hasta una cantidad determinada)
- ◆ Cortinas



¿Qué NO cubre el seguro contra inundaciones?



Edificio y contenido no cubiertos:

- 🔹 Daño causado por humedad, moho o moho que el dueño de la propiedad podría haber evitado
- 🔹 Dinero, metales preciosos y papeles de valor como certificados de acciones
- 🔹 Propiedad y pertenencias fuera de un edificio asegurado, como árboles, plantas, pozos, sistemas sépticos, aceras, terrazas, patios, cercas, malecones, jacuzzis y piscinas.
- 🔹 Pérdidas financieras causadas por la interrupción del negocio o la pérdida de uso de la propiedad asegurada
- 🔹 Gastos de subsistencia como alojamiento temporal
- 🔹 Elementos del paisaje o del exterior

Costos de reclamos y reemplazo

En el caso de un reclamo de seguro contra inundaciones, ¿cómo se calculan los costos de reemplazo?

¿Qué es el valor real en efectivo (ACV por sus siglas en inglés)?

El valor real en efectivo es el valor del costo de reemplazo menos la depreciación por desgaste de un artículo. A menos que la casa sea su residencia principal, el contenido sólo estará cubierto por su ACV.

¿Qué es el valor en efectivo de reemplazo (RCV por sus siglas en inglés)?

El valor del costo de reemplazo es el costo de reparar o reemplazar una propiedad asegurada. Si la propiedad es su residencia principal, tanto el edificio como el contenido estarán cubiertos por su RCV.

Estudios recientes indican:

Según una investigación publicada, las ventas de viviendas en el sur de Florida son las más vulnerables debido a la subida del nivel del mar y han visto disminuir sus precios en un 7,6% desde 2016 hasta 2020.

- <https://www.nber.org/papers/w27930>

Preguntas frecuentes sobre el seguro contra inundaciones



¿Qué tan probable es que mi cliente necesite cobertura de seguro contra inundaciones?

En el mercado del sur de Florida, 1 de 3 propiedades están en riesgo de inundaciones.

- Para propiedades con “bajo a medio riesgo”, el seguro contra inundaciones puede brindarles tranquilidad y protección asequible. Recuerde, 25-30% de todos los reclamos de seguro que son pagados son de áreas “menos peligrosas”.
- Para propiedades costeras con “alto riesgo,” los acreedores requerirán un seguro obligatorio para proteger el valor de la propiedad en zonas de inundación del NFIP.

De acuerdo al perfil de riesgo de la propiedad y la tolerancia de riesgo de su cliente, es importante integrar el tema de seguro contra inundaciones en las pláticas con sus clientes de bienes raíces.

¿Cómo se calculan las tarifas del seguro contra inundaciones?

Los factores que pueden determinar las tarifas son si se elige un seguro federal o privado, el año en que se construyó la propiedad, la zona de inundación en la que se encuentra (federal), el valor del costo de reemplazo de la propiedad y varios otros factores.

¿Mi cliente necesita una póliza de seguro contra inundaciones separada si tiene seguro de casa?

Si. El seguro de casa no cubre daños / eventos por inundaciones.

¿Cuándo necesito conseguir un seguro contra inundaciones?

Es muy recomendable que obtenga un seguro contra inundaciones cuando compre una propiedad. Las primas del seguro contra inundaciones pueden depositarse en custodia con su acreedor hipotecario.

¿Quién es Acadian Insurance?

Como beneficio de Miami REALTORS®, CartoFront a contratado ha Acadian Insurance para proporcionar servicios bilingües de atención al cliente, encuadernación y seguros.

Acadian Insurance es una agencia de seguros con licencia de Florida con más de 20 años de experiencia en seguros contra inundaciones en el sur de Florida.

Preguntas frecuentes sobre CartoFront



¿Qué es CartoFront?

CartoFront es una aplicación GRATUITA y bilingüe que simplifica el seguro contra inundaciones para REALTORS® (Agentes inmobiliarios)

- En la transacción de la compra, los agentes pueden guiar a sus clientes a las casas que tienen el mayor potencial de convertirse en hogares, mientras mantienen y aumentan su valor
- En la venta de inmuebles, los agentes pueden comprender de forma proactiva qué preguntas pueden surgir de los compradores potenciales.

CartoFront es un servicio gratuito y de valor añadido que forma parte de su membresía de Miami REALTORS (R).

¿Cuál es el propósito de CartoFront?

Nuestra meta es convertirlo en el REALTOR® (agente inmobiliario) más informado, seguro y lucrativo en su mercado.

Como REALTOR® (Agentes inmobiliarios), ¿puedo compartir cotizaciones de seguros con mi cliente?

Sí, CartoFront proporciona una exención de responsabilidad legal al final de cada solicitud de presupuesto, tanto electrónicamente en nuestra plataforma como en cada comunicación con el cliente. Esta exención de responsabilidad protege al agente inmobiliario, a su cliente y a CartoFront, el proveedor de servicios tecnológicos.

¿Qué hace CartoFront con la información de los clientes?

CartoFront toma su privacidad muy en serio. Las cotizaciones solicitadas, junto con la información del cliente, se almacenan de forma segura en nuestra plataforma tecnológica. La información nunca se venderá a terceros, y usted y su cliente no estarán sujetos a ninguna comercialización general.

¿CartoFront es bilingüe?

Sí. Toda la plataforma (aplicación MLS, capacitación, educación y servicio al cliente) es bilingüe, inglés y español. Planeamos agregar idiomas adicionales con el tiempo.





Inteligente.
Fácil de usar.
De Confianza.
Orientado al servicio.
Bilingüe.
Gratis.

Recursos de seguros contra inundaciones

Miami REALTORS®
miamirealtors.com/cartofront

CartoFront
info@cartofront.com

FEMA y NFIP
fema.gov/flood-insurance

Acadian Insurance
floodinfo@acadianins.com

Oficina de Regulación de Seguros de Florida
flor.com

Beyond Floods y National General Insurance
beyondfloods.com