

# OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS DE PUERTO RICO



## Universidad del Seguro Campus Hispano

### SEGUROS DE PROPIEDAD PARA LOS PEQUEÑOS NEGOCIOS

El Seguro de Propiedad protege a los dueños de pequeños negocios de pérdidas relacionadas con daño al espacio físico o equipo como resultado de hurto. Para fines de seguro, la propiedad de un negocio incluye el edificio físico donde está localizado, así como otros tipos de bienes.

Todo lo que incluimos en el siguiente listado, sea comprado o arrendado, puede considerarse como propiedad del negocio:

- \* El edificio en sí
- \* Inventario
- \* Muebles, equipos y materiales
- \* Maquinaria
- \* Computadoras o equipo de procesamiento de datos
- \* Documentos, libros y papeles de valor
- \* Piezas de arte y antigüedades
- \* Enseres de televisión, VCR's, DVD's y satélites
- \* Letreros, verjas y propiedad exterior no conectada al edificio
- \* Artículos intangibles como derechos de propiedad o marca (Trademarks & Copyrights)

Hay tres tipos de planes de seguros de propiedad:

1. **La forma Básica**, que incluye pérdidas resultantes de fuego, descargas eléctricas, tormentas de viento, granizo y explosión, más el costo de remover la propiedad y protegerla de daño adicional.
2. **La forma Amplia**, que incluye la forma básica más una cubierta extendida para otros tipos de riesgos tales como el colapso del techo (por ejemplo, a causa de nieve o hielo), motines y conmociones civiles, etc.
3. **La forma Especial**, que incluye, la básica más la amplia, y cubre todas las pérdidas físicas directas, *excepto* condiciones específicamente excluidas según listadas en la póliza.

En el seguro de propiedad usted puede comprar seguro de valor actual en efectivo (actual cash value) o seguro de reemplazo de costos (replacement cost).

El seguro de valor actual en efectivo le reembolsa a usted por el valor de bienes perdidos, dañados o hurtados después de considerarse la depreciación. El seguro de reemplazo de costos le reembolsa a usted la cantidad que conllevaría reemplazar, reconstruir o reparar daños con materiales de igual o similar calidad, sin deducir la depreciación. ■



#### SEGURO DE INTERRUPCIÓN DEL NEGOCIO/CONTINUIDAD

Este tipo de seguro le cubre los ingresos perdidos a raíz de una circunstancia cubierta por uno de los planes de seguros de propiedad que usted haya comprado, tales como un fuego o hurto que cause el cierre del negocio por un periodo extendido de tiempo. El seguro de interrupción/continuidad del negocio cubre gastos relacionados asociados con la operación de un negocio, tales como cubrir la nómina y las utilidades, a base de lo reportado en los estados financieros de la compañía.

La cubierta de interrupción/continuidad de negocio puede ser añadida a su póliza de seguro de propiedad o adquirida como parte de su programa de productos de seguros. ■

## CONSEJOS Y CONSIDERACIONES RELACIONADAS AL SEGURO DE PROPIEDAD



- ◆ Es importante que usted haga una tasación de su propiedad antes de comprar su seguro y que la actualice periódicamente después de adquirir cualquier tipo de seguro de propiedad.
- ◆ Asegúrese de mantener copias de los recibos de compra de su equipo, muebles y otros bienes de valor, en la eventualidad de que su local sea destruido.
- ◆ Mantenga fotografías de su propiedad en otro lugar, así como copias digitales guardadas en su computadora o a través de un servicio de Internet.
- ◆ Artículos especializados de gran valor, tales como obras de arte y antigüedades, también deben ser tasados por un tasador acreditado antes de adquirir seguro de propiedad. Esta clase de artículos generalmente puede tener cubierta a raíz de una suma determinada, acordada antes de suscribirse la póliza. Es importante que usted le explique a su agente, la existencia de estos bienes especiales para que pueda recibir la cubierta adecuada.
- ◆ Si usted arrienda o alquila su edificio o sus oficinas, no descance en que el dueño de la propiedad le provea cubierta para la propiedad de su negocio. El edificio típicamente ofrecerá cubierta solo para la estructura básica y las áreas comunes. Lea su contrato de arrendamiento cuidadosamente –el documento puede incluir otras penalidades o requisitos dispuestos en letra pequeña. Coteje qué le cubre y qué no le cubre para que usted pueda tener protección completa en caso de que algo dañe su propiedad y/o equipo, o en caso de que alguien decida demandarle por daños causados por usted o por uno de sus empleados.
- ◆ Una póliza de seguro de propiedad generalmente incluye una declaración especificando el límite de la responsabilidad. Asegúrese de entender cómo esto funciona. El límite de la responsabilidad se define como la cantidad máxima que un asegurador pagará en caso de pérdida de propiedad cubierta. Típicamente el asegurador va a asumir la responsabilidad hasta cierto límite, según especificado en la póliza, y el tenedor de la misma será responsable por cualquier suma de dinero sobre ese límite.
- ◆ Los costos de cubierta por interrupción de negocio están ligados al tipo de pequeño negocio que usted opere. Por ejemplo, una agencia de viajes necesitaría menos cubierta de seguro de interrupción de negocios, después de un fuego, que la que necesitaría una galería de arte, asumiendo que le tomaría más tiempo a la galería de arte recuperarse del fuego.
- ◆ Aún si usted adquiere cubierta de seguro de interrupción de negocio, asegúrese que usted tiene suficientes fondos disponibles para cubrirse durante unos días sin operar. Este tipo de cubierta generalmente no empieza a trabajar hasta unos días más tarde después que ocurre el incidente que interrumpe la operación del negocio. Este periodo de tiempo estará especificado en su póliza.

Para mas información sobre seguros y la aplicabilidad de la ley de seguros en cada estado, puede visitar el portal de Internet [www.InsureUonline.org](http://www.InsureUonline.org) o, para la versión en español, [www.InsureUonline.org/espanol](http://www.InsureUonline.org/espanol).

B5 CALLE TABONUCO,  
SUITE 216, PMB 356,  
GUAYNABO, P.R. 00968-3029  
787-304-8686

[WWW.OCS.GOBIERNO.PR](http://WWW.OCS.GOBIERNO.PR)

