

## Comprando un seguro de propiedad comercial

Antes de que un comerciante comience a construir un nuevo edificio o alquile una propiedad, él o ella deberían de comenzar a buscar un seguro de propiedades comerciales. El comerciante debería estar al tanto de los factores que van a influir sobre las tarifas de un seguro y deberá construir o alquilar una estructura que califique para tarifas reducidas.

La compañía y el agente que el comerciante elija también tendrán un efecto significativo sobre las tarifas del seguro. Es importante recibir cotizaciones de varias compañías porque es posible que tengan precios muy distintos para la misma propiedad. Es importante saber que tan estable esta la compañía económicamente. Esto es necesario para saber si la compañía será capaz de pagar sus reclamaciones. Finalmente, la experiencia y los conocimientos del agente de seguros son importantes para que el cliente reciba la mejor póliza por el mejor precio.



**Protegiendo tú negocio**

Este folleto fue publicado por el

**IT** INSURANCE COUNCIL OF TEXAS

<http://www.insurancecouncil.org>  
(512) 444 - 9611

## Seguros de Propiedades Comerciales



## Seguros de propiedad comercial

Muchas veces, un seguro es lo último que dueños de negocios consideran. Especialmente ahora en día cuando el mercado es tan competitivo, la entrada es muy riesgosa y la quiebra es una posibilidad definitiva. Sin embargo, un seguro de propiedades comerciales que está diseñado específicamente para un negocio puede ser el paso más significativo que un comerciante puede tomar para garantizar su éxito. Este seguro protege al negocio de daños y pérdidas inesperadas y permite que el negocio se recupere de una desgracia.



### Tipos de seguros de propiedad comercial

En Texas no existe ninguna póliza de seguro de propiedades comerciales estándar. Esto permite que cada negocio establezca pólizas que cuiden de sus necesidades y características especiales.

Hay tres tipos de pólizas de seguros de propiedades comerciales que un negocio puede tener.

- **Seguro básico** – Cubre riesgos comunes. Daños causados por incendios, relámpagos, vendavales y vehículos.
- **Seguro extendido** – incluye riesgos como daños de agua, rotura de cristales y ventanas junto con los **riesgos comunes**.
- **Contra todo riesgo** - es una póliza que protege al negocio contra todos los riesgos de pérdida con la excepción de los que se excluyen específicamente en la póliza.

Se recomienda que la mayoría de los negocios tengan una póliza especial Contra todo riesgo porque esta póliza ofrece cobertura amplia con pocas limitaciones.

## Otras consideraciones

Existen otras coberturas que un negocio deberá considerar para proteger sus inversiones. Estas incluyen:

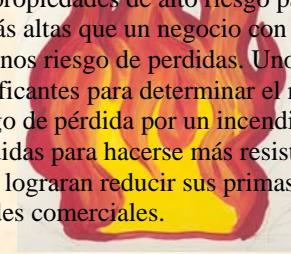
- **Responsabilidad comercial** – protege a un negocio de los gastos creados por demandas.
- **Responsabilidad civil** – protege autos relacionados al negocio, daños materiales y robo.
- **Interrupción comercial** – reembolsa negocios con los ingresos perdidos por causa de bienes perdidos o dañados que están cubiertos en la póliza.
- **Gastos adicionales** – los fondos necesarios para reanudar el negocio después de una pérdida cubierta por la póliza.
- **Cobertura especial** – incluye inundaciones, delincuencia, caldera, maquinaria y cargamentos.



Negocios pueden combinar sus seguros de propiedad comercial con coberturas adicionales para formar una póliza. Este tipo de póliza se llama una póliza contra múltiples riesgos comerciales. En esta clase de póliza se pueden combinar distintas coberturas en una sola póliza. Un ejemplo común de este tipo de pólizas se conoce como un **Business Owners Program**, que está diseñado para comerciantes pequeños. Este seguro combina cobertura sobre bienes y cobertura de responsabilidad en una sola póliza.

## Clasificación de incendios

Compañías de seguro utilizan el grado de riesgo de pérdida o daños para determinar el costo del seguro de propiedad comercial de un negocio. Negocios con bienes y propiedades de alto riesgo pagarán primas de seguro más altas que un negocio con propiedades que tienen menos riesgo de pérdidas. Uno de los factores más significativos para determinar el riesgo de pérdida es el riesgo de pérdida por un incendio. Si un negocio toma medidas para hacerse más resistente a los incendios logran reducir sus primas de seguro de propiedades comerciales.



Cinco factores determinan la clasificación de incendios de un edificio:

- **Construcción** – que tan resistentes a incendios son los materiales utilizados para construir el edificio
- **Ocupación** – el riesgo representado por otros negocios en el edificio
- **Ubicación** – la facilidad con la que bomberos pueden entrar al edificio y reducir los daños causados por un incendio
- **Exposición** – elementos externos o internos que pueden incrementar la posibilidad de que un edificio se quemara por un incendio
- **Protección contra incendios** – sistema de rociadores y detectores de incendios junto con extinguidores de incendio en el edificio

