



Maryland

INSURANCE ADMINISTRATION

AVISO AL CONSUMIDOR

COBERTURA DE LA PÓLIZA MASTER DE CONDOMINIO Y COBERTURA DE LAS UNIDADES DE CONDOMINIOS RESIDENCIALES INDEPENDIENTES A PARTIR DEL 1 DE OCTUBRE DE 2023

En la última sesión legislativa, la Asamblea General de Maryland promulgó el Proyecto de Ley 98 de la Cámara de Representantes, el cual, a partir del 1 de octubre de 2023, establece cambios en el Artículo de Bienes Raíces del Código Anotado de Maryland en relación con el seguro requerido por el Consejo de Propietarios de Unidades de un condominio y los propietarios de unidades de condominios residenciales independientes. Consulte las Leyes de Md. 2023, Cap. 186 y <https://mgaleg.maryland.gov/mgawebwebsite/Legislation/Details/HB0098>.

La ley de Maryland exige que el Consejo de Propietarios de Unidades adquiera un seguro de propiedad sobre los elementos comunes [1], así como sobre todas las unidades adosadas o multifamiliares, sin incluir las mejoras y perfeccionamientos [2] realizados en las unidades por los propietarios de estas. Esta póliza de seguro se suele denominar póliza master. El costo de la póliza es un gasto común de la Asociación de Condominios. A partir del 1 de octubre, la ley ya no exigirá la cobertura de las unidades residenciales independientes bajo esta póliza master.

Si el consejo no le proporciona cobertura de manera voluntaria al propietario de una vivienda residencial independiente, el propietario de una vivienda independiente tendrá que obtener una póliza de seguro de propietario de vivienda, por ejemplo, una póliza HO2 o HO3. El titular de una póliza de una unidad independiente debe comunicarse con su productor de seguros (agente o corredor) o con su compañía de seguros para contratar una póliza de propietario de vivienda.

CONTINUACIÓN →

[1] La descripción de los elementos comunes incluirá las siguientes mejoras en la medida en que las mejoras se compartan o sean de utilidad a más de una unidad o a cualquier parte de los elementos comunes:

- A. techos;
- B. cimientos;
- C. paredes exteriores y de soporte;
- D. sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería;
- E. otros elementos estructurales;

[2] Las mejoras y perfeccionamientos son modernizaciones o adiciones instaladas en las unidades por los propietarios de las mismas;

[3] Si la cantidad del deducible del seguro de propiedad del Consejo de Propietarios de Unidades supera los \$10,000, el excedente es un gasto común.



CONTINUACIÓN

Según la legislación vigente, si la causa de cualquier daño o destrucción de cualquier parte del condominio se origina en una unidad, el propietario de la unidad en la que la causa de los daños o la destrucción se originó es responsable del deducible del seguro del Consejo de Propietarios de Unidades, si lo hubiera, si no es superior a \$10,000. El Consejo de Propietarios de Unidades debe informar anualmente por escrito lo siguiente a cada propietario de una unidad:

- A. la responsabilidad del propietario de la unidad en relación con el deducible del seguro del Consejo de Propietarios de Unidades; y
- B. la cantidad del deducible.[3]

Si desea obtener más información sobre el seguro de propietario de vivienda o la cobertura de la póliza master de condominio, visite nuestro sitio web www.insurance.maryland.gov.

[1] La descripción de los elementos comunes incluirá las siguientes mejoras en la medida en que las mejoras se compartan o sean de utilidad a más de una unidad o a cualquier parte de los elementos comunes:

- A. techos;
- B. cimientos;
- C. paredes exteriores y de soporte;
- D. sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería;
- E. Otros elementos estructurales;

[2] Las mejoras y perfeccionamientos son modernizaciones o adiciones instaladas en las unidades por los propietarios de las mismas;

[3] Si la cantidad del deducible del seguro de propiedad del Consejo de Propietarios de Unidades supera los \$10,000, el excedente es un gasto común.

Sitio web:

Seguro de vivienda y de inquilinos

