

¿Qué seguros necesito si tengo una hipoteca?

- *Tu mediador de seguros te dará a conocer tres productos aseguradores que debes conocer antes de firmar un préstamo hipotecario e incluso después*



La firma de una hipoteca es un momento trascendente en nuestra vida. Se entremezclan muchas sensaciones. Por una parte, es la manera de ver cumplido la ilusión de ser propietarios de una casa o un piso. Pero también produce un poco de vértigo el hecho de asumir un compromiso a medio-largo plazo. En semejante situación, **no solemos pensar en cómo el Seguro puede ayudarnos**. Sin embargo, una llamada a nuestro mediador de seguros puede aportarnos el **consejo profesional que nos ayuda a cubrir los riesgos** que pueden desencadenarse a lo largo de los años.

A continuación, encontrarás información sobre tres seguros que deberías conocer si vas a contratar una hipoteca o si ya la tienes. **Tu mediador de seguros te aconsejará el producto que mejor se ajuste a tus necesidades**. Con las coberturas adecuadas. Recuerda que es muy importante que la póliza contratada cubra de manera correcta los riesgos y que las exclusiones o limitaciones del producto no puedan afectarnos en caso de un siniestro habitual. Tu mediador, como experto en seguros, sabrá proponerte el producto que buscas.

El seguro del hogar

Lo primero que debes saber es que **este es el único seguro legalmente a contratar obligatoriamente**, comunicando al asegurador la existencia del crédito hipotecario. Así lo prevé el artículo 8 de la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario y lo desarrolla el Real Decreto 716/2009.

La normativa exige que un seguro debe cubrir, al menos, el **riesgo de incendio del inmueble hipotecado y también los daños que pueda causar a otros bienes**. El producto asegurador que satisface estas necesidades, y muchas más, es **el seguro multirriesgo del hogar**.

Pero también hay que tener presente que la obligación legal se limita a lo indicado. **Puedes contratar el seguro del hogar en la entidad aseguradora que desee**. En este caso, la Ley fija la exigencia del seguro, pero no dice que deba contratarse a través de la entidad bancaria que concede el crédito. En el artículo 17 de la reciente Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito hipotecario, se ratifica lo indicado estableciendo, entre otros preceptos, lo siguiente:

- El prestamista podrá exigir al prestatario la contratación de un seguro de daños respecto del inmueble hipotecado.

- El prestamista deberá aceptar la contratación de pólizas de seguro alternativas a las que el mismo haya propuesto, siempre que las condiciones de cobertura sean equivalentes. Ello tanto en el momento de la suscripción inicial del seguro como en futuras renovaciones.
- El prestamista no podrá cobrar comisiones o gastos por el análisis de las pólizas alternativas que presente el prestatario.
- La aceptación de una póliza alternativa no puede suponer el empeoramiento de cualquiera de las condiciones del préstamo hipotecario.

• ¿Qué otras coberturas deberíamos incluir en nuestro seguro del Hogar?

La obligación legal se limita al aseguramiento del edificio (continente), pero lo recomendable es asegurar también el contenido (mobiliario, enseres ropa, etc.), salvo que la vivienda quedara por alguna razón sin amueblar.

Respecto al continente a asegurar hay que tener presente que el capital deberá corresponder al **valor de construcción a nuevo del edificio** (como mínimo el valor de tasación de este concepto), pero no procede añadir a este importe el valor del solar u otros factores que puedan influir en el valor de mercado de la vivienda.

El seguro de vida riesgo

En este caso no es de contratación obligatoria, pero es **muy recomendable la contratación de un seguro de vida para caso de fallecimiento**, que cubra la prestación de un capital equivalente a la deuda hipotecaria que exista en el momento del fallecimiento del asegurado. Ello permitirá que, tras el fallecimiento del prestatario, el bien se transmita sin la carga de la deuda hipotecaria.

Existen productos aseguradores especialmente diseñados para este tipo de coberturas.

Las denominaciones comerciales son diversas, como por ejemplo seguro de vida de protección de créditos. Técnicamente consisten en un seguro de vida para caso de fallecimiento en el que el capital asegurado decrece con el paso del tiempo de manera equivalente a como se prevé que lo hará la deuda hipotecaria.

También en este caso, como es lógico, puedes escoger con qué asegurador contratas el seguro de vida.

Por otra parte, es también **muy recomendable incorporar a este tipo de seguro la garantía de invalidez absoluta y permanente** por cualquier causa. De este modo, en caso de que el asegurado sufra este tipo de circunstancia, el asegurador abonará el capital que se adeude en aquel momento.

El seguro de protección de pagos

Este seguro, te ofrece una cobertura muy interesante si en algún momento de la vida del crédito surge una dificultad económica temporal que te impide asumir el pago de las cuotas de tu hipoteca. Los dos supuestos que suelen cubrirse son el **desempleo y la de incapacidad temporal** por enfermedad o accidente.

En virtud de esta póliza, **la aseguradora se obliga a abonar un número de pagos mensuales por el importe que determine el contrato de seguro** en el caso de que se produzca alguna de las dos circunstancias mencionadas.

El Seguro ofrece soluciones para aportarte tranquilidad ante casi cualquier circunstancia. **Consulta a tu mediador de seguros.**