

Duplicidad y solapamiento de coberturas en seguros multirriesgo. Cómo evitarlo

RAFAEL MANCHÓN

Subdirector General. Confide Correduría de Seguros y Reaseguros S.A.

¿Pagamos una prima adecuada en nuestro seguro de hogar?, ¿cómo podemos ajustarla?, ¿podemos evitar solapamientos de coberturas?, ¿cómo podemos cubrir nuestros riesgos de la forma más eficiente?

Muchos propietarios de viviendas duplican involuntariamente de forma simultánea sus coberturas del seguro de hogar con las del seguro de la comunidad del edificio a pesar de ser dos tipos de seguros diferentes. Las pólizas de comunidad normalmente no incluyen (y si lo hacen es con carácter opcional) coberturas propias de seguros de hogar como la responsabilidad civil privada (familiar) o los daños producidos por grifos privativos.

Una de las primeras preguntas que se nos plantea es la diferencia entre elementos comunes y elementos privativos. La Ley de Propiedad Horizontal y el art. 396 del Código Civil se encargan de dilucidarlo.

La contratación no coordinada, con el asesoramiento profesional previo e independiente de un mediador de seguros, puede comportar, en el peor de los casos, situaciones de falta de cobertura o de doble cobertura (conurrencia de seguros si se cumplen los requisitos del art. 32 Ley de Contrato de Seguro) sin que ello implique duplicar la indemnización. En caso de concurrencia, las dos aseguradoras participarán en el resultado sin sobrepasar el valor del daño realmente causado evitando, así, un lucro indebido.

Antes de efectuar la contratación de estos seguros es importante tener en cuenta varios aspectos que pueden redundar en importantes ahorros económicos compatibles con la adecuación de coberturas aseguradoras.

Desde el punto de vista de las sumas aseguradas, el seguro de la comunidad de propietarios (del edificio) puede asegurar el 100% del valor acumulado del continente, tanto el común (elementos comunes) como el privativo (de la propia vivienda). El mejor momento

para hacer esto correctamente es tras la división horizontal de la propiedad, es decir, cuando el edificio es nuevo. Tras este momento, para evitar problemas derivados de un posible infraseguro, se hará necesaria la colaboración profesional de un experto en valoración de activos.

De esa forma, no hará falta asegurar, a través de la póliza de hogar, el valor del continente privativo “originario”, siendo recomendable incluir un capital a primer riesgo con el objetivo de cubrir elementos (mejoras) añadidos a posteriori, como por ejemplo, toldos, azulejos, sanitarios parquet, aparatos de aire acondicionado, instalación domótica o tabiques adicionales.

Actuando de esta forma, evitaremos el “efecto ping pong” entre aseguradoras, es decir, que un desacuerdo entre las compañías en cuanto a la cobertura de un siniestro suponga que una “pase el problema” a la otra y viceversa. El problema se elimina de raíz si se aseguran, tanto la comunidad como el hogar, bajo la misma aseguradora (lo cual puede conllevar, incluso, un descuento económico en el seguro de hogar). Es un problema habitual, por ejemplo, en caso de siniestros relacionados con rotura de tuberías ya que dependiendo de su calificación (comunitaria o privativa) estará cubierta por una u otra póliza. En caso de dilación, podría pedirse la aplicación del art. 18 de la Ley de Contrato de Seguro según la cual el asegurador está obligado a satisfacer la indemnización al término de las investigaciones y peritaciones necesarias para establecer la existencia del siniestro y, en su caso, el importe de los daños que resulten del mismo. En cualquier caso, el asegurador debe efectuar, dentro de los 40 días a partir de la recepción de la declaración del siniestro el pago del importe mínimo de lo que el asegurador pueda deber según las circunstancias por él conocidas.

La contratación no coordinada,
con el asesoramiento profesional previo
e independiente de un mediador
de seguros, puede comportar,
en el peor de los casos, situaciones de falta
de cobertura o de doble cobertura,
sin que ello implique
duplicar la indemnización

Para evitar solapamientos/concurrencia de seguros es recomendable pedir al presidente o administrador de la comunidad copia de la póliza del edificio para, con el asesoramiento de un mediador especializado, identificar las necesidades de aseguramiento (extensión de coberturas, sumas aseguradas adecuadas, especialmente en caso de coberturas sublimitadas como la localización de avería) a través de la póliza de hogar. En caso de duda, es recomendable priorizar un óptimo aseguramiento a través de la póliza de hogar.

Otras coberturas propias del seguro de hogar en las que se puede producir cierto solapamiento con otros se-

guros (por ejemplo, los vinculados a tarjetas de crédito o seguros de asistencia en viaje) son las de responsabilidad civil personal/familiar (no profesional), robo, atraco, uso fraudulento de tarjetas y cheques por atraco, daños o pérdidas de equipajes... También es habitual que los seguros de hogar puedan incluir coberturas, con carácter opcional, que pueden ser contratadas a través de seguros específicos, normalmente más caros, como por ejemplo los seguros de responsabilidad civil para perros peligrosos, seguros de defensa jurídica y reclamación de daños, seguros de impago de rentas (alquileres) por parte de los inquilinos, seguros de asistencia en viaje (para coberturas relacionadas con el robo de equipajes, robo de objetos de valor....etc).

En definitiva, como vemos se trata de un tema con múltiples vertientes que hacen necesaria la colaboración (para el análisis de riesgos, contratación de seguros y gestión de posibles siniestros) de un mediador de seguros especializado, ya que si bien el administrador de fincas puede ser especialista en temas relacionados con la finca, o el banco especialista en productos financieros, el mediador aportará la formación y experiencia necesarias en materia aseguradora para asesorar sobre las coberturas más adecuadas a cada situación concreta de forma totalmente independiente y sin coste para el asegurado.

