

# Bien cubierto por menos de 200 €

El edificio entero, la vivienda particular, la casa de vacaciones, el piso alquilado... todos necesitan estar asegurados. Cada uno con sus peculiaridades, para todos buscamos una opción buena y ajustada en precio.

**E**ntre los seguros de hogar y de comunidad hay intersecciones, existen elementos del inmueble cubiertos por las dos pólizas. Combinando bien ambas, se pueden pagar menos primas.

Por ejemplo, el seguro de hogar suele cubrir la parte que a cada asegurado le corresponde del continente de las zonas comunes y de la responsabilidad civil de la comunidad. Así lo hacen todas las pólizas que hemos analizado (las que figuran en el cuadro *Seguros para propietarios*, pág. 9), excepto BBVA Seguros, que lo permite opcionalmente.

En el supuesto de que todos los vecinos contratasen una de estas pólizas no les haría falta el seguro de la comunidad. En un edificio de pocos vecinos podría ser factible.

### Colisiones entre pólizas y compañías

Otra confluencia entre los seguros de hogar y comunidad se produce en la cobertura del continente (muros, suelos, etc.). La mayoría de los seguros de comunidades cubren el continente de las partes privativas del edificio (es decir, puertas adentro de cada piso) ante un incendio, explosión, impacto, etc. Pero no los daños por agua originados en las

conducciones privativas, ni los daños por corrientes eléctricas anormales, ni las roturas de elementos privativos, ni la recomposición estética: para todo ello habría que contratar un seguro individual de hogar.

Además, que haya dos pólizas incidiendo en el mismo inmueble asegurado es una fuente de conflictos entre las compañías para decidir quién se encarga de reparar un daño, lo que puede retrasar la resolución del siniestro. Pero no siempre es posible suprimir garantías duplicadas ni siquiera cuando las dos pólizas pertenecen a la misma compañía; lo que en ese caso sí se puede hacer es pedir un

## 8 Es preferible cubrir todos los riesgos accidentales

## 10 Al inquilino le interesa asegurarse la responsabilidad civil



### SEGURO DE VIDA Y HOGAR

#### Continente cubierto, sí

■ **A.H. descubrió humedades alrededor del tapón de la acometida del lavaplatos. Fue a apretarlo con la llave de paso cerrada, pero estaba oxidada y se rompió; la fuga de agua provocó daños en su cocina y en el piso del vecino de abajo.**

■ En su día, a A.H. la misma compañía que aseguraba a la comunidad le vendió la póliza de hogar como complementaria de la póliza comunitaria, por lo que no le hacía falta asegurar el continente de su piso. Pero cuando se produjo este siniestro la aseguradora dijo que por no tener asegurado el continente ni asumía el coste del fontanero (la acometida rota es parte del continente) ni estaba incluida la responsabilidad civil, así que no se hacía cargo de los daños causados al vecino. Solo pagaba los daños de la cocina.

El mediador del seguro reclamó al seguro de comunidad. El defensor del cliente resolvió que la póliza de la comunidad sí aseguraba el continente y cubría los daños por fugas de agua sin diferenciar si venían de conducciones comunes o privativas, por lo que debía pagar todos los gastos de reparación y asumir la responsabilidad civil, es decir, los daños del vecino.

■ **Comentario:** si tiene dudas al leer la póliza, antes de firmar pida una aclaración expresa (por escrito) de la cobertura.

### ¿QUÉ SEGURO INDIVIDUAL LE CONVIENE?

■ Suponemos que su comunidad tiene un buen seguro (cualquiera de las pólizas de abajo con las coberturas para los riesgos habituales, siempre que declare una superficie correcta y la suma asegurada sea suficiente para reconstruir).

■ ¿Con él está suficientemente cubierto el continente de su piso (vea datos orientativos en [www.ocu.org/como-valorar-el-continente](http://www.ocu.org/como-valorar-el-continente))?

NO

■ **Contrate una póliza de hogar que cubra el continente de su piso, más la parte que como copropietario le corresponda de continente y responsabilidad civil de su comunidad.**

SÍ

■ **Complete el continente en su póliza de hogar asegurando 6.000 euros a primer riesgo.**

■ **Asegure también la responsabilidad civil, la defensa jurídica y, si le interesa, el mobiliario. Puede elegir entre la aseguradora de su comunidad (pida un descuento) y un buen seguro individual de nuestro análisis.**

## PARA PEQUEÑOS SINIESTROS PUEDE BASTAR CON ASEGURAR UNOS 6.000 EUROS A PRIMER RIESGO

si asegura un bien por un valor más bajo del que le corresponde y paga por ello una prima más baja, en caso de siniestro la indemnización será también inferior, en proporción a la prima que hubiera tenido que pagar de haber estado correctamente valorado).

Pero tenga en cuenta esto:

> Si se produjeran daños que superan el capital a primer riesgo tendría que asumir usted el exceso de los daños en su propia vivienda (sí se cubren los producidos en las de los vecinos) originados en sus instalaciones de agua, daños eléctricos o roturas. Por ejemplo, si asegura por 6.000 euros y el siniestro se valora en 8.000 euros, usted tendría que asumir los 2.000 de diferencia.

> Deberá prestar atención a que la póliza de la comunidad se renueva efectivamente y por un capital suficiente, o no se cambia por otra que no cubra adecuadamente la parte de continente privativa. Todas las pólizas de comunidad analizadas lo hacen. ▶

descuento en el seguro de hogar (por ejemplo, Mapfre aplica un 5 % de la prima neta y Axa un 20 % de la prima de continente).

### Económico: contratar un pequeño capital para continente "a primer riesgo"

Cuando en el edificio existe un seguro de comunidad que cubre las partes privativas, proponemos contratar el seguro de hogar con un pequeño capital (unos 6.000 euros) para continente "a primer riesgo". Resulta útil para los pequeños siniestros, que suelen ser los más frecuentes, con la tranquilidad de que no se aplica la regla proporcional (según esta regla,

### SEGUROS DE COMUNIDADES

Compañía y póliza	VALORACIÓN GLOBAL
★ <b>Mapfre</b> S. combinado para edificios	77
Reale Edificios	73
Pelayo Mutua edificio S. Plus	72
Caser Inmuebles D. Jurídica Maxi	72
SegurCaixa Comunidades	71
⊙ <b>Ocaso</b> Comunidades Plus	69
Santa Lucía Com. iPlus	66
Zurich Comunidades	64
Axa Multiedificio seguro	63
Allianz Comunidad	61



## 26 pólizas para propietarios

Los seguros “a todo riesgo accidental” son un poco más caros que los “multirriesgo” corrientes, pero eligiendo uno bueno del análisis estará cubierto a tutiplén.

**E**l seguro multirriesgo convencional normalmente da una buena cobertura frente a los daños que con mayor frecuencia se producen en un hogar. Ahora bien, si quiere estar protegido también en caso de siniestros menos habituales, pero sí muy graves, el seguro de hogar “a todo riesgo accidental” está más indicado, aunque también tenga sus limitaciones (como una pequeña franquicia en caso de siniestro o tener que alcanzar unos daños mínimos para indemnizar). El todo riesgo accidental cubriría casos como los siguientes:

- > Como consecuencia de las obras de construcción de una vivienda contigua o una obra pública (como ocurrió en el barrio barcelonés de El Carmelo) aparecen grietas en las paredes de la vivienda asegurada o se daña su estructura: no hace falta esperar a que fructifique la reclamación de los daños a quien los ha ocasionado para que estos sean cubiertos.
- > Haciendo bricolaje en casa el asegurado daña una cañería o la instalación eléctrica.
- > Una ventana queda mal cerrada y el agua de lluvia daña las paredes y el suelo.
- > Un árbol del jardín cae por acumulación de nieve y daña la vivienda.
- > Un elevado consumo de agua evidencia una fuga en la instalación de suministro.
- > En los seguros convencionales se enumeran los impactos cubiertos, siempre por objetos procedentes del exterior (aeronaves, vehículos, animales, etc.). Por tanto, una caída de muebles o cascotes del propio inmueble



**Juan Antonio García Alhambra,**  
de Palma de Mallorca

## Por culpa de la tormenta

Después de una tormenta eléctrica el aire acondicionado dejó de funcionar.

El de Juan Antonio no fue el único aparato de aire acondicionado que se estropeó esa noche. A varios vecinos de su urbanización les ocurrió lo mismo pero no tuvieron problemas con sus compañías aseguradoras: a unos les arreglaron las máquinas y a otros se las cambiaron por otras nuevas. Sin embargo, en el caso de Juan Antonio el servicio de asistencia técnica determinó que el aparato no funcionaba

porque la placa electrónica estaba dañada. Su aseguradora Plus Ultra interpretó que era un problema derivado del uso y desgaste normal del aparato, que ya tenía siete años de antigüedad. La Asesoría Jurídica de OCU medió y finalmente Plus Ultra accedió a acometer la reparación.

Comentario: salvo que haya cerca de su vivienda una estación meteorológica oficial, suele resultar difícil acreditar la causa que origina el daño. No obstante, la demostración de daños similares en viviendas próximas es también una prueba.

### TRES CASOS

#### VIVIENDA PRINCIPAL

Piso en Madrid de 94 m<sup>2</sup> (construcción de 1967, reformado en 2000). El propietario valora el mobiliario y enseres en 25.000 euros, más 5.000 euros de muebles fijos de cocina. Asegura responsabilidad civil por 300.000 euros, más protección jurídica.

#### PRINCIPAL A PRIMER RIESGO

Suponemos que el edificio tiene un seguro de comunidad que cubre las partes privativas.

#### PRINCIPAL MÁS SEGUNDA VIVIENDA

La segunda vivienda en propiedad es unifamiliar aislada de 193 m<sup>2</sup>, construida en 1994 y ubicada en un pueblo de 1.000 habitantes de Cuenca. Casa distribuida en tres plantas y protegida por rejas. No desea asegurar el contenido. Responsabilidad civil por 300.000 euros, más protección jurídica.

## SI SE CAEN LOS MUEBLES DE LA COCINA EL SEGURO MULTIRRIESGO NORMALMENTE NO LO CUBRIRÁ, EL TODO RIESGO ACCIDENTAL SÍ



**VENTAJA PARA SOCIOS**

### SEGURO ATLANTIS

Seguro negociado por OCU para sus socios: descuenta el 5% en la tarifa y devuelve 2 meses de primas (40 euros máximo) durante 3 años.

[www.ocu.org/seguro-hogar](http://www.ocu.org/seguro-hogar)

podría no estar cubierta en un multirriesgo, pero sí en un todo riesgo accidental. Por ejemplo, si se produce un desprendimiento repentino de los muebles colgados en la cocina, con el todo riesgo accidental quedarían cubiertos los daños en el propio mueble, en las paredes y suelo y los causados a los vecinos de abajo.

### A algunas pólizas les viene grande el nombre "a todo riesgo accidental"

Entre las 26 pólizas del hogar que hemos

analizado hay 12 de la modalidad a todo riesgo accidental. Pero algunas de ellas se quedan por debajo de lo que sería exigible:

- > Mutua Madrileña y Reale limitan la indemnización máxima a 6.000 euros por siniestro y año, y Catalana Occidente a 10.000 euros. No podrían cubrir un siniestro grave.
- > Las pólizas de Axa, Caser, Catalana Occidente, Mapfre y Verti no amplían las garantías del seguro multirriesgo, aunque cubren otros accidentes distintos.

## SEGUROS DEL HOGAR PARA PROPIETARIOS (JULIO 2014)

Compañía y póliza	Prima anual			A todo riesgo accidental	Daños al continente	Daños al contenido	Responsabilidad civil inmobiliaria y familiar	Protección jurídica	Satisfacción	VALORACIÓN GLOBAL
	vivienda principal	vivienda principal a primer riesgo	vivienda principal más segunda vivienda							
★ Atlantis Hogar Total Plus	220	173	527	✓	+	+	+	+	68	87
● Atlantis Hogar Total	193	160	438	✓	+	+	+	+	68	86
BBVA Seguros Vivienda Cobertura Total	478	n.a.	948	✓	+	+	+	+	54	75
Allianz Hogar Todo Riesgo	336	n.a.	n.a.	✓	+	+	+	+	61	74
Atlantis Hogar Maxi	169	147	389		+	+	+	+	68	73
SegurCaixa Adeslas Hogar (1)	330	n.a.	710	✓	+	+	+	+	58	72
Mapfre Hogar Total	271	195	414	✓	□	+	+	□	65	69
Caser Hogar Integral Todo Daño Material	342	303	766	✓	+	+	+	+	56	68
Reale Hogar Principal TRA	217	168	n.a.	✓	+	+	+	+	n.d.	67
Catalana Occidente Familia Hogar TRA	245	205	n.a.	✓	+	+	+	+	59	67
Axa Hogar Flexible VIP	206	n.a.	n.a.	✓	+	+	+	□	60	65
Catalana Occidente Multirriesgo Familia Hogar	179	138	351		□	□	+	+	62	63
Verti Hogar TRA 250	192	141	410	✓	□	+	+	□	n.d.	63
Santa Lucía Hogar iPlus	247	n.a.	513		□	□	+	+	62	62
Reale Hogar Principal	177	136	473		□	□	+	+	n.d.	61
Mutua Madrileña Global Plus TRA (2)	349	n.a.	n.a.	✓	□	+	+	□	59	61
BBVA Seguros Vivienda Más Seguridad	302	n.a.	685		+	□	+	+	54	60
Allianz Hogar Personalizada	236	n.a.	494		□	□	+	+	61	60
Mapfre Combinado del Hogar	232	165	365		□	□	+	□	65	60
Plus Ultra Hogar Plus	236	184	399		□	□	+	□	61	57
Caser Hogar Integral	300	261	683		□	□	+	+	56	57
Axa Hogar Flexible Confort	188	180	394		□	□	+	□	59	57
Mutua Madrileña Hogar Global (2)	217	n.a.	444		□	□	+	□	59	56
Ocaso Hogar Plus (3)	279	219	502		□	□	+	+	60	55
Pelayo Seguro de Hogar	200	182	392		□	□	+	+	55	55
Verti Hogar Modalidad L	170	127	385		□	□	+	□	n.d.	54

### CÓMO LEER EL CUADRO

**A todo riesgo accidental** Cubre todos los riesgos originados por un accidente. Puede aplicarse a toda la póliza (como en Atlantis Hogar Total) o solo a la parte que exceda a las garantías convencionales del multirriesgo.

**Continente:** inmueble

**Contenido:** muebles y enseres.

**Responsabilidad civil inmobiliaria y familiar** Estimamos un capital de al menos 300.000 euros.

**Protección jurídica** Defensa jurídica y reclamación de daños en el ámbito de la vivienda y vida privada.

**Satisfacción** Valoración de las compañías dada por los usuarios (vea DyD nº 144).

**Valoración Global** En los a todo riesgo accidental se tienen en cuenta tanto la extensión como las limitaciones.

**(1)** Es todo riesgo accidental solo para el continente, con algunas exclusiones.

**(2)** Estas primas llevan incluido un descuento del 25% para no mutualistas; para mutualistas es un 50%.

**(3)** No hay opción a primer riesgo en Ocaso; en su lugar ofrece cobertura para daños por agua y eléctricos hasta 12.000 euros y estéticos hasta 1.500 euros.

**n.a.:** no aplicable; **n.d.:** no disponible

### COMPRA MAESTRA



#### Atlantis Hogar Total

En los tres casos la póliza con mejor relación calidad/precio ha resultado la misma: Atlantis Hogar Total.

Cubre todos los riesgos accidentales, salvo una pequeña lista de exclusiones, con una franquicia de 75 euros por siniestro.

> SegurCaixa Adeslas es a todo riesgo accidental solo para el continente y con algunas exclusiones.

**¿Tiene una segunda residencia? Asegurar las dos de forma conjunta puede ser ventajoso**

Si tiene otra casa que utiliza temporalmente, asegurarla en la misma compañía donde tiene contratada la principal puede resultarle ventajoso. La póliza de Mapfre es la que más beneficia a la segunda residencia: hace un descuento del 10 % en la segunda póliza y, además, extiende la responsabilidad civil y defensa jurídica de la póliza principal a la segunda vivienda. Por tanto, en los casos en que esas sean las coberturas interesantes para la segunda vivienda y no lo sean ni el continente ni el contenido, con la póliza de la vivienda principal sería suficiente.

Lo que hacen muchas pólizas es cubrir los bienes que se desplacen temporalmente (menos de 3 meses) a otros alojamientos, por ejemplo, un televisor. Esto ocurre en BBVA Cobertura Total, Atlantis, Mapfre, Caser, Verti, Santa Lucía, Ocaso y Reale. Aunque cada una con sus limitaciones. Por ejemplo, Atlantis Plus o Maxi no cubren el robo o hurto. Además, junto con las pólizas de Mapfre y Verti, tampoco cubren los daños durante el desplazamiento. Ocaso no cubre el desplazamiento a segundas viviendas, solo a hoteles y apartamentos que estén alquilados. Reale no cubre el robo de joyas.

**OCU ACONSEJA**

■ **Asegure la responsabilidad civil por al menos 300.000 euros en tres ámbitos: como propietario (o inquilino), como usuario de la vivienda y como responsable familiar. Si las garantías están condicionadas a contratar el continente o el contenido y no le interesan, contrátelos por lo mínimo posible.**

■ **En la medida de sus posibilidades, asuma el riesgo de perder el contenido, es decir, los muebles y enseres.**

■ **Si asegura el continente, hágalo por el valor de reconstrucción, no añada el suelo, que es indestructible.**

■ **Algunas compañías aplican descuentos el primer año y después van subiendo las primas, a veces de forma exagerada. Si es su caso, hable con su comercial o pida presupuesto en otra aseguradora para regatear el precio.**

# ¿Es usted inquilino?

Asegúrese bien la responsabilidad civil.



**A**l inquilino no le interesa asegurar el continente (es cosa del casero). Y si tiene medios para asumir por daños de su propio mobiliario, creemos que por los problemas de indemnización que suele ocasionar esta garantía y la prima que hay que pagar, tampoco compensa asegurar el contenido. Lo que sí le aconsejamos es asegurar bien la responsabilidad civil en todos sus extremos:

- > Locativa, para cubrir los daños que pueda causar a los bienes del propietario.

- > Derivada del uso de la vivienda; por ejemplo para cubrir los daños que origine a un vecino por una fuga de agua de su lavadora.
- > Familiar, por la responsabilidad que le corresponda en su vida privada; por ejemplo, por los daños que ocasionen sus hijos menores de edad o su mascota.

En las pólizas de Reale, Verti y Pelayo no constan la defensa jurídica y reclamación de daños derivados del contrato de alquiler, que sí incluyen las demás, salvo para casos de impago.

## SEGUROS DEL HOGAR PARA INQUILINOS

Compañía y póliza	Prima anual	A todo riesgo accidental	Daños al contenido	Responsabilidad civil y familiar	Defensa jurídica y reclamación de daños familiar	VALORACIÓN GLOBAL
★ Atlantis Hogar Total Plus	123	✓	+	+	+	83
Atlantis Hogar Total	112	✓	+	+	+	83
Atlantis Hogar Maxi	102		+	+	+	74
SegurCaixa Adeslas Hogar	195		+	+	+	72
Ocaso Hogar Confort Todo Riesgo	pdte	✓	□	+	+	67
👉 Catalana Occidente Mult. Fam. Hogar	66		□	+	+	66
Santa Lucía Hogar iPlus	165		□	+	+	66
Mapfre Combinado del Hogar	115		□	+	+	66
Allianz Hogar Personalizada	90		□	+	+	65
Reale Hogar Principal	121		□	+	+	64
Axa Hogar Flexible Confort	211		□	+	+	62
Caser Hogar Integral	144		□	+	+	61
Ocaso Hogar Plus (2)	137		□	+	+	60
Plus Ultra Hogar Plus	104		□	+	□	60
BBVA Seguros Vivienda Más Seguridad	136		□	+	+	59
Mutua Madrileña Hogar Global (1)	108		□	+	□	59
Pelayo Seguro de Hogar	98		□	+	+	58
Verti Hogar L	89		□	+	□	56

(1) y (2) Ver notas en el cuadro de Seguros para propietarios.

■ **Nuestro inquilino alquila un piso en Valencia de 91 m<sup>2</sup> que usa como vivienda principal. Quiere asegurar sus muebles por 20.000 euros, la responsabilidad civil por 300.000 euros y la defensa jurídica.**

**COMPRA MAESTRA**

**Catalana Occidente Multirisgo Familia Hogar**

Con una buena valoración en responsabilidad civil, es la póliza analizada más barata: 66 euros anuales.

www.seguros-catalana-occidente.com