

Seguros obligatorios para la concesión de hipotecas

28/05/2014

Muchas veces, el comprar [una casa](#) viene [de la mano](#) con el tener que [solicitar una hipoteca](#) en una [entidad financiera](#). El proceso por el cual se pide y se concede una hipoteca requiere un estudio de la persona que lo solicita, que garantice los pagos y, por lo tanto, que se considere como un candidato a recibir el dinero. La entidad financiera es la que decide otorgar el préstamo o no, por eso es el banco el que pone los requisitos a cumplir. Es aquí donde la contratación de [seguros](#) aparece vinculada a la concesión de la hipoteca. La duda es ¿qué seguros son obligatorios contratar?

¿Qué seguros son obligatorios contratar con la hipoteca?

Según la normativa vigente, únicamente es obligatoria la contratación de un seguro de daños; [un seguro de hogar](#) que cubra el valor del inmueble o [valor de tasación](#) del continente, es decir, el valor de la [vivienda](#) en caso de destrucción. Este seguro de daños también cubre incendios, explosiones y cualquier daño producido por elementos naturales. El resto de seguros no son obligatorios para la concesión de una hipoteca. Además, este seguro de daños no es obligatorio tampoco contratarlo a través del banco que nos proporcione la hipoteca, sino que se puede contratar a través de otra aseguradora si las condiciones son mejores. Otra cosa distinta será que la entidad acepte esta posibilidad o no.

Seguros Bilbao, Seguros de coche, hogar, salud y vida.

Otros seguros vinculados

Además del seguro obligatorio de daños, es frecuente que con la hipoteca se ofrezca la contratación de otro tipo de seguros que sirven como condicionante para la concesión del préstamo. Entre estos se encuentran:

- Seguro de vida hipotecario: a través de este seguro se [cubren los pagos en caso de fallecimiento](#), es decir, se trata de una protección de pago de una cantidad determinada o del total de la hipoteca [en caso](#) de que el titular de la hipoteca fallezca.
- Seguro de desempleo: esta opción es cada vez más frecuente ya que, gracias a este seguro, se garantizan los pagos durante un tiempo determinado y hasta una cantidad estipulada en caso de que el titular pierda el empleo.
- Seguro multirriesgo: como se ha mencionado antes, solo es obligatorio un seguro de daños para el inmueble, pero es común que los [bancos](#) ofrezcan un paquete de seguro multirriesgo que cubra tanto continente como contenido.

Bonificaciones

Así, únicamente es exigible que se contrate un seguro de daños para la vivienda, pero no es obligatorio contratarlo con la entidad que concede la hipoteca ni si quiera con aseguradoras que colaboran con esa entidad. Es ilegal que obliguen por contrato a firmar un seguro con la entidad y, por lo tanto, deberían aceptar que el seguro de daños se hiciera a través de otra aseguradora.

Sin embargo, también es cierto que, si se contratan una serie de seguros como los que se han indicado antes, se pueden obtener ventajas o bonificaciones en las condiciones de la hipoteca. Por ejemplo, si se contrata un seguro vinculado a la entidad que concede la hipoteca, es probable tener más ventajas en cuanto al [tipo de interés](#) mientras la póliza esté en vigor.

Cancelación de seguros vinculados a [hipotecas](#)

Si se ha decidido aceptar los seguros vinculados que la entidad ofrece para la concesión de la hipoteca, es conveniente saber que estos se pueden cancelar antes de la [renovación automática](#) que se produce anualmente. Para proceder a su anulación, por ley, es preciso avisar al banco con dos meses de antelación a la fecha de renovación. Este aviso se deberá de hacer en persona o por teléfono, de igual manera se deberá firmar un escrito en el que se exponga la voluntad de no renovar esas pólizas.

Igualmente, es conveniente asegurarse de que verdaderamente compensa la cancelación de esos seguros. Al venir vinculados a la hipoteca y proporcionar condiciones más ventajosas, no renovarlos podría aumentar la cuota de la hipoteca por aumentar el diferencial. Hay que hacer cuentas y ver el [ahorro](#) que supondría no pagar los seguros o contratarlos con otra aseguradora, y mirar el aumento de la cuota de la hipoteca, para determinar si es rentable o no cancelar estos productos con el banco.

María Valero, colaboradora de [iAhorro](#)

Escrito por iAhorro: iAhorro.com es el portal de ahorro doméstico de referencia que nace con la intención de [ayudar a tomar](#) decisiones inteligentes de contratación. Aportamos herramientas tecnológicas y expertos en todos los sectores que ayudan a analizar productos financieros, seguros, adsl, telefonía, gasolineras, luz y electricidad, para simplificar la elección adecuada. Con iAhorro, analizar, simplifica.

ALONSO & PINEDA S.C.P

ARNAU D'OMS, 52

8016 - BARCELONA

Tel: 933526801

Fax: 934081520

