

SEGUROS DE PROTECCIÓN DE PAGOS: UNA GARANTÍA LIMITADA ANTE SITUACIONES DE FALLECIMIENTO, DESEMPLEO O INCAPACIDAD TEMPORAL

Lourdes García Montoro

*Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha*

Fecha de publicación: 21 de mayo 2014

La crisis inmobiliaria y financiera y la alta tasa de desempleo que España registra en los últimos años son los factores que más han influido en la pérdida de confianza tanto de clientes como de entidades bancarias. La garantía de la vivienda hipotecada ya no es suficiente, y los bancos piden cada vez más requisitos adicionales a sus clientes.

La contratación de seguros y otros productos financieros se ha convertido en exigencia previa de la entidad bancaria para la concesión de una hipoteca, aunque legalmente no sean imprescindibles; es más, lo único que el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, exige antes de la contratación del préstamo hipotecario es la suscripción de un seguro contra incendios o seguro de daños. Sin embargo, si el cliente desea conseguir un buen interés en su préstamo hipotecario, caso que se lo concedieran, se verá obligado a contratar tarjetas de crédito, seguros de vida o de protección de pagos, entre otros productos ofertados por la entidad bancaria.

El seguro de protección de pagos o amortización hipotecaria, de cuyo estudio nos ocuparemos en este documento¹, es el último y más novedoso invento de la banca para

¹ Para la elaboración de este documento se ha realizado una comparativa entre los seguros de protección de pagos ofertados por:

- Banco Santander:
<https://www.bancosantander.es/cssa/StaticBS?blobcol=urldata&blobheadername1=content-type&blobheadername2=Content-Disposition&blobheadervalue1=application%2Fpdf&blobheadervalue2=inline%3B+filename%3>



www.uclm.es/centro/cesco

garantizar el pago de las cuotas hipotecarias, que viene comercializándose desde hace aproximadamente 12 años. Se trata de un seguro de prima única, que protege al deudor que contrata un préstamo hipotecario ante los riesgos de fallecimiento, incapacidad temporal y/o desempleo durante el plazo del préstamo.

La duración del seguro dependerá de lo previsto en las condiciones generales y particulares de la póliza establecidas por cada compañía aseguradora, pero en la mayoría de los casos se prevé el pago de una prima única para un periodo de cobertura máximo de 60 meses. A partir de entonces, algunas aseguradoras ofertan la posibilidad de renovar el seguro mediante el pago de una nueva prima, que puede convertirse entonces en periódica. La prima única inicial se financia, en muchas ocasiones, de forma conjunta con el préstamo, así parece que el asegurado “no paga”, concepción completamente errónea, pues verá incrementado su préstamo por el importe de la prima del seguro.

1. Cobertura por fallecimiento: ¿queda extinguida su hipoteca si usted fallece durante su vigencia habiendo concertado un seguro de protección de pagos? ¿Le deja usted a sus hijos una propiedad o un montón de deudas impagables?

No todas las entidades aseguradoras incluyen la cobertura por fallecimiento en sus seguros de protección de pagos, sino que ofertan a su vez la contratación de un seguro de vida, y el pago de una prima más.

Las entidades que cubren el riesgo de fallecimiento dentro del seguro de protección de pagos lo hacen con bastantes limitaciones: garantía máxima de 70 años y capital máximo asegurado en función de la edad del asegurado, supeditado a la superación del reconocimiento médico.

Tomemos como ejemplo un deudor de 30 años que se hipoteca por un periodo de 30 años. Junto con el importe a financiar de su préstamo incluye la prima del seguro, que le cubrirá ante el riesgo de fallecimiento durante los 5 años siguientes por el capital asegurado correspondiente a la anualidad en que se produce el siniestro. Es decir, si el asegurado fallece antes de los 35 años, el seguro se hará cargo del pago de las cuotas hipotecarias correspondientes al año en que se produce su fallecimiento y sus herederos deberán afrontar el pago del capital pendiente del

[DGUIA+BUENAS+PRACTICAS+Protecci%F3n+Prestamos+Prima+Unica+5+a%F1os.pdf&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1320592640684&cachecontrol=immediate&ssbinary=true&maxage=3600](http://www.uclm.es/centro/cesco)

- CASER seguros: <http://www.caser.es/documents/10425/18428/nota-informativa-productos-proteccion-pagos-unespa.pdf>
- Banco Pastor: <https://www.bancopastor.es/particulares-productos-seguro-protecpagos.html>

préstamo por los siguientes 25 años. La hipoteca no quedaría extinguida por fallecimiento del asegurado.

Otro ejemplo podría ser el del deudor que cambia de vivienda a los 45 años y suscribe una hipoteca por 30 años. La garantía por fallecimiento le cubriría como máximo hasta los 70 años, momento en el que aún no habría terminado de pagar su hipoteca, ello teniendo en cuenta que debería renovar anualmente el seguro de protección de pagos con el correspondiente pago de la prima periódica durante los siguientes 20 años, puesto que la prima única inicial solo le cubrirá los primeros 5 años tras la contratación.

2. Cobertura por desempleo: ¿su seguro de protección de pagos le libera de la hipoteca cuando usted pierde su puesto de trabajo y no puede afrontar el flujo de pagos?

Lo más llamativo del seguro de protección de pagos es su cobertura ante situaciones de desempleo, en los tiempos que corren. Sin embargo, esto no debe llamar a engaño al asegurado: si permanece sin empleo más de un año, será usted el encargado de seguir pagando la hipoteca a partir de entonces.

En primer lugar, hay que tener en cuenta que el único colectivo que cuenta con la cobertura por desempleo es el formado por los trabajadores por cuenta ajena con contrato indefinido, excluidos funcionarios. En este extremo coinciden prácticamente todas las compañías, todo aquel que no se encuentre dentro de este colectivo podrá disfrutar de la cobertura por incapacidad temporal pero no por desempleo.

Se establece un periodo de carencia que oscila entre los 30 y 60 días (en función de la compañía) desde la fecha de comienzo de la situación de desempleo. El asegurado tendrá derecho a percibir una indemnización equivalente a la cuota mensual de amortización del préstamo en el momento del siniestro por cada 30 días consecutivos en situación de desempleo, con el límite máximo de entre 10 y 12 prestaciones consecutivas (en función de compañía), y el límite total de entre 24 y 30 pagos (en función de compañía) durante los 5 años de vigencia de la póliza. Entre siniestros, se establece un nuevo periodo de carencia de 6 meses, durante los cuales el asegurado debe haber estado vinculado activamente a una nueva relación laboral.

Pongamos un ejemplo práctico. Deudor hipotecario que un año después de suscribir su préstamo y su seguro de protección de pagos pierde su empleo. Comenzará a cobrar la prestación por desempleo cubierta por el seguro entre 1 y 2 meses después de haber perdido el trabajo. A partir de entonces, percibirá la prestación por un

periodo máximo de un año; pero si permanece más de 12 meses en situación de desempleo, el seguro dejará de cubrirle y tendrá que seguir afrontando el pago de las cuotas de su préstamo. Para que el seguro vuelva a cubrirle en una nueva situación de desempleo durante la vigencia del mismo, será necesario que haya estado trabajando al menos 6 meses de forma continuada, pudiendo percibir la prestación por desempleo durante 12 meses más.

Durante los 5 años de vigencia del seguro de protección de pagos, el asegurado estará cubierto ante la situación de desempleo por un máximo de 2 años, siempre que haya encontrado un nuevo empleo de duración superior a 6 meses después del primer año desempleado, para poder percibir la prestación correspondiente al segundo año.

3. Cobertura por incapacidad temporal: ¿se libera usted del pago de las cuotas hipotecarias mientras se encuentra en situación de baja por enfermedad o accidente?

El colectivo de personas cubiertas en esta situación se amplía a los funcionarios, autónomos, trabajadores por cuenta ajena con contrato temporal fijo discontinuo y, en algunos casos, también a personas sin trabajo remunerado (amas de casa y estudiantes).

El seguro indemnizará al asegurado que se encuentre en situación de incapacidad temporal como consecuencia de enfermedad o accidente, siempre que apareciere la primera al menos 30 días después de la entrada en vigor de la póliza, no existiendo periodo de carencia en el caso de accidente.

El derecho al cobro de la indemnización tiene un límite máximo de 10/12 pagos mensuales para el mismo siniestro y de 24/30 pagos mensuales para todos los siniestros que ocurran durante la vigencia de la póliza. En el caso de personas sin trabajo remunerado, el límite máximo son 4 pagos mensuales consecutivos o alternos para todos los siniestros.

En el caso de producirse incapacidades temporales subsiguientes a la primera incapacidad temporal, se procederá al pago de nuevas prestaciones si el asegurado ha estado trabajando seis meses desde el fin de la última incapacidad si se trata de la misma causa de la baja, o un mes si se puede calificar como causa distinta.

Transcurrido un año en situación de incapacidad temporal sin reanudar la actividad laboral, el seguro dejará de pagar la indemnización correspondiente, debiendo afrontar el deudor de nuevo el pago de su hipoteca, aunque su seguro de protección de pagos siga estando en vigor.

4. Conclusión: las limitadas coberturas del seguro de protección de pagos lo convierten en un producto poco atractivo para el consumidor

Como se acaba de ver, las circunstancias cuasi excepcionales que deben concurrir para que el asegurado perciba la indemnización prevista en su seguro, hacen poco atractiva su contratación.

¿Qué utilidad tiene contratar un seguro de protección de pagos con cobertura por fallecimiento si, cuando fallece, su familia tiene que seguir pagando la hipoteca? La limitada cuantía que cubre el seguro en caso de fallecimiento, que libera a los herederos del pago de la hipoteca tan sólo durante el primer año de producción del siniestro, hace más interesante la contratación de un seguro de vida con coberturas más amplias.

La poco probable reinserción laboral a corto plazo de los desempleados de larga duración les excluye de la percepción de la indemnización máxima por desempleo prevista en su seguro, pues resulta difícil que lleguen a cobrar los 24/30 meses máximos, si no encuentran un trabajo de duración superior a 6 meses tras su último despido.

La incapacidad temporal producida por enfermedad común es de fácil curación, pero no ocurre así con enfermedades o accidentes graves, cuando resulta de mayor interés contar con un seguro de protección de pagos, que a la hora de la verdad cubre tan sólo el primer año de incapacidad.

En cualquiera de los casos, si se produjera el siniestro, el seguro indemnizará al asegurado por el capital pendiente de amortización del préstamo durante un año, pudiendo llegar hasta un total de 24 o 30 meses de indemnización por siniestros no consecutivos. La limitada vigencia de 5 años de este seguro, unida a la necesidad de falta de continuidad entre siniestros, hacen poco atractiva su contratación, máxime teniendo en cuenta que el pago de la prima única da derecho a una cobertura de 5 años, cuando la indemnización máxima a percibir por el asegurado será la correspondiente a poco más de dos años de pago de su préstamo hipotecario.