Centro de Estudios de Consumo

www.uclm.es/centro/cesco

LAS LIMITADAS COBERTURAS DE LOS SEGUROS MULTIRRIESGO DEL HOGAR[1]

Lourdes García Montoro
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 8 de diciembre de 2014

La denominación como multirriesgo de los seguros del hogar puede llevarnos a pensar que nos encontramos cubiertos ante cualquier evento que suceda en casa, pero en muchas ocasiones no es así y es imprescindible conocer los siniestros que se encuentran cubiertos y los que no, lo cual influirá también en el importe de la prima: a mayores coberturas contratadas, más alta será la prima a pagar. Es decir, que el seguro cubrirá tantos riesgos como estemos dispuestos a incluir en la póliza que, a priori, viene bastante limitada.

Hay ciertos aspectos que es necesario tener en cuenta antes de contratar el seguro, en particular, si en nuestra póliza se incluye sólo continente o también contenido, o cuáles son las cláusulas limitativas de nuestros derechos. Otro de los problemas que pueden surgir es que exista concurrencia de seguros (por ejemplo, entre el suscrito por un particular y el de la Comunidad de propietarios), y que cada uno de ellos deba afrontar el pago de un porcentaje de la indemnización.

La jurisprudencia ha intentado, con mayor o menor fortuna, dar respuesta a estas situaciones y establecer unas pautas de interpretación para las cláusulas contenidas en los contratos de seguro multirriesgo del hogar que permitan esclarecer los supuestos en que la compañía deber pagar la indemnización, dado que en la mayoría de los casos el conflicto surge de la negativa de ésta a cumplir con sus obligaciones contractuales.

1. Continente, contenido y coberturas opcionales

Las pólizas de seguros multirriesgo del hogar distinguen entre las coberturas sobre el continente y sobre el contenido, en tendiendo por tales[2]:

[1] Trabajo realizado dentro del Convenio de colaboración entre la UCLM y el Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha

- **Continente:** edificación o piso vivienda destinado a hogar, constituida por el conjunto de cimientos, suelos, paredes, tabiques, cubiertas o techos, puertas y ventanas, así como el parquet, pintura y moqueta adheridos a los mismos incluidas sus instalaciones fijas de agua, loza sanitaria, gas, electricidad, calefacción, refrigeración y telefonía, hasta su conexión con las redes del servicio comunitario o público. En este concepto se entienden comprendidas también las dependencias anexas a la vivienda como jardines, piscinas o garajes.

- **Contenido:** objetos y enseres propiedad del asegurado, familiares y personas que convivan habitualmente con el mismo, situados en una determinada vivienda y en dependencias anexas que se cierren con llave. Entre estos bienes podemos entender comprendidos el mobiliario, ajuar, ropa, menaje del hogar, aparatos electrónicos y/o joyas (en este último caso, con muchas limitaciones).

El continente es la vivienda en sí, como construcción, incluidas las instalaciones que la hacen habitable. Es la razón de ser del seguro del hogar y se encuentra cubierto en todas las pólizas aunque, en algunas de ellas, la indemnización a percibir en caso de siniestro pueda limitarse a un % máximo del valor de la vivienda.

Contenido son los bienes que se encuentran en el interior de la vivienda, de los que es titular el tomador-asegurado así como las personas que con él conviven. De especial importancia son en la actualidad los aparatos electrónicos, móviles, ordenadores, etc. de los que la mayoría de los ciudadanos disponen en casa, así como las joyas u otros objetos de valor especial. A este respecto, son muchas las limitaciones que se prevén en los seguros multirriesgo, pero todas las exclusiones deben estar mencionadas de una forma especial, de manera que permitan conocer al tomador dicha limitación en sus derechos.

Las **coberturas opcionales** son los "extras" que se le pueden poner a la póliza, por ejemplo, los viajes y traslados del contenido, daños producidos por la electricidad, pinturas de gran valor, ampliación de las coberturas referidas a joyas y otros objetos preciosos o codiciables, documentos de cualquier clase, títulos valores, automóviles o animales, entre otros.

El seguro multirriesgo no es, *per se*, un seguro que cubra frente a todo, sino que su extensión dependerá de las limitaciones contempladas en el mismo y de las coberturas opcionales que el tomador haya decidido contratar.

---

[2] Definiciones extraídas del clausulado general de la póliza seguro multirriesgo del hogar de Almudena Seguros http://www.almudenaseguros.es/wp-content/uploads/2012/12/Multirriesgo-Hogar-AS.pdf

Un claro ejemplo de la diferencia entre asegurar sólo continente y no contenido lo encontramos en la *AP Granada (Sección 4ª), Sentencia núm. 305/2012, de 6 de julio (AC\2012\1368).*

En este caso se confirma la Sentencia dictada en primera instancia, favorable a la compañía aseguradora, que rechaza que la responsabilidad civil familiar estuviera cubierta por la póliza multirriesgo contratada por el demandante quien, por su parte, considera que la responsabilidad civil surgida de los daños causados por su hijo menor de edad debe estar cubierta por el seguro.

En la póliza multirriesgo del hogar se aseguraba solo el continente y no el contenido. En particular, las condiciones generales de la póliza contemplan que la responsabilidad civil familiar se entenderá cubierta "*siempre que se asegure el contenido, se garantiza por actos del cónyuge o hijos menores de edad, o incapacitados, y demás familiares que dependan del asegurado y convivan con él de forma habitual*". Es decir, que tal responsabilidad por actos, en este caso del hijo menor de edad, generadores de daños, solo estarán cubiertos si se asegura el contenido. El tomador admitió que conocía las condiciones generales de la póliza suscrita, por lo que no cabe apreciar desconocimiento u oscuridad.

La Audiencia considera que la cláusula en cuestión es delimitadora del riesgo asegurado, conforme a la doctrina del TS, pues establece una exclusión objetiva de la póliza (no cubre el riesgo por responsabilidad civil familiar, si no se asegura el contenido de la vivienda), como acontece en este caso. Dado que se trata de una cláusula delimitadora y no limitativa, no precisa aceptación expresa en los términos del artículo 3 LCS.

2. Cláusulas delimitadoras del riesgo *versus* cláusulas limitativas de derechos del asegurado

El recurso a los Juzgados para reclamar el pago de la indemnización por la producción de un siniestro que debería estar cubierto por el seguro multirriesgo del hogar ha sido una constante durante la última década. Es por ello que el Tribunal Supremo se ha pronunciado en varias ocasiones[3] sobre la forma de interpretar las cláusulas del contrato de seguro.

A este respecto, en los contratos multirriesgo del hogar se hace necesario distinguir entre las cláusulas delimitadoras del riesgo, recogidas en el artículo 1 Ley del

[3] STS Pleno, de 11-9-06 (RJ 2006, 6576) sienta una doctrina, recogida posteriormente en otras muchas (STS 26-12-06 (RJ 2007, 274) , 18-10-07 (RJ 2007, 7106) , 13-11-08 (RJ 2008, 5917) , 12-11-09 (RJ 2010, 99) , 16-2-10 , 1-10-10 (RJ 2010, 7306) , 16-2-11 y 20-4-11 (RJ 2011, 3595)).

Contrato de Seguro, y las cláusulas limitativas de los derechos del asegurado, en el sentido del artículo 3 del mismo texto. Las primeras se refieren a aquellas cláusulas que tienen por finalidad delimitar el objeto del contrato, de modo que se concreten qué riesgos son objeto del contrato de seguro, en qué cuantía, durante qué plazo y en qué ámbito espacial. Por su parte, las cláusulas limitativas de derechos permitirán limitar, condicionar o modificar el derecho del asegurado y, por tanto, la indemnización, siempre y cuando se encuentren válidamente constituidas, para lo cual es necesario que estén destacadas de forma especial (en negrita o resaltado) y que sean expresamente aceptadas por escrito.

Bastantes compañías aseguradoras cumplen con los requisitos de la doctrina establecida por el TS y optan por destacar las cláusulas limitativas de derechos dentro del clausulado general en negrita, en el texto principal, de manera que son fácilmente reconocibles por el lector[4]. Sin embargo, los condicionados generales de otras compañías no aparecen tan claros, sino que se limitan a dedicar un apartado del condicionado general a las exclusiones de la póliza[5], sin modificar el tipo de letra, su tamaño ni destacarlo de ningún modo. A pesar de ello, no todas las exclusiones se pueden considerar limitativas de derechos, sino que en algunos casos podemos encontrarnos con cláusulas delimitadoras del riesgo que establezcan una exclusión objetiva de la póliza.

Esta cuestión es decisiva a la hora de que los Juzgados determinen si procede o no la indemnización, en la medida en que las cláusulas contenidas en el contrato así lo prevean.

Por ejemplo, en el caso analizado por la *AP Madrid (Sección 20ª), Sentencia núm. 340/2014, de 30 de junio (JUR\2014\241524),* el demandante solicitó en primera instancia que le fuera reconocido el derecho a percibir indemnización tras haberse producido el colapso de la vivienda que tenía asegurada en la modalidad multirriesgo, como sucedió, lo que dio lugar a la apelación examinada en la Audiencia madrileña.

Se trataba de un edificio construido en 1975 cuya conservación y mantenimiento era normal y adecuada al tipo de construcción, pese a lo cual el edificio colapsó sin que los estudios llevados a cabo por el Ayuntamiento apreciaran vicios o defectos de construcción, sino que determinaron que el colapso se produjo por fallo en el muro

[4] Es el caso del seguro multirriesgo hogar plus de Catalana Occidente http://62.97.131.36/rep_documentos/pautos/Plus-Ultra-ContratoHogarPlus.pdf

[5] Condicionado general del seguro multirriesgo del hogar de BBVA https://www.bbvaseguros.com.co/fbin/mult/Documento_de_Acrobat_tcm1166-436733.pdf

central del edificio debido al agotamiento de los materiales. Como consecuencia del colapso, el edificio fue desalojado y demolido en su totalidad, lo que supuso la total pérdida de la vivienda asegurada.

La pérdida total de la vivienda es uno de los riesgos cubiertos por la póliza objeto de litigio, puesto que en el certificado individual de seguro se contemplan como garantías aseguradas "continente total" y "mobiliario, ajuar y enseres", sin limitación causal respecto al origen de los daños. A pesar de que en el reverso de dicho documento aparece un "cuadro resumen de coberturas", considera la Audiencia que éstas no pueden entenderse como las únicas contratadas pues, de ser así, deberían aparecer como tal en el propio certificado individual destacadas de forma especial, dado que se trataría de una cláusula limitativa de los derechos del asegurado. Además, la denominación como "resumen de coberturas" indica que no se trata de una lista cerrada, sino de una exposición breve y específica de un contenido más amplio. Tampoco existe espacio alguno en el reverso del documento donde se encuentra el cuadro para que el tomador lo firme, a diferencia de lo que ocurre en el anverso.

Por estos motivos, desestimó la Audiencia el recurso de apelación y confirmó la sentencia dictada en primera instancia, alegando que "*la pérdida total de la vivienda como consecuencia del derribo del edificio, no es un riesgo excluido en las condiciones particulares del certificado individual que nos ocupa, que, por tanto, cubre los daños materiales sufridos por la vivienda asegurada (continente, mobiliario, ajuar y enseres), incluida su total destrucción sin otro límite que las sumas aseguradas.*"

3. Concurrencia de seguros

3.1. Concurrencia de seguros de acuerdo con el art. 32 LCS

El artículo 32 de la Ley de Contratos de Seguro contempla la posibilidad de que existan dos o más contratos estipulados por el mismo tomador con distintos aseguradores que cubran los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico período de tiempo. En tal caso, los aseguradores contribuirán al abono de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada, sin que pueda superarse la cuantía del daño. Dentro de este límite el asegurado puede pedir a cada asegurador la indemnización debida, según el respectivo contrato. El asegurador que ha pagado una cantidad superior a la que proporcionalmente le corresponda podrá repetir contra el resto de los aseguradores.

La situación más frecuente es que el propietario de la vivienda tenga suscrito un seguro multirriesgo del hogar y que, a su vez, la Comunidad de propietarios del

edificio en el que está ubicada la vivienda suscriba otro seguro que podrá, o no, cubrir los mismos riesgos que el seguro contratado de forma individual por cada propietario.

La *Audiencia Provincial de Madrid (Sección 13ª), en su Sentencia núm. 210/2014, de 10 de junio*[6], analizó un caso en el que coexistían en el momento del siniestro dos seguros: uno suscrito por la Comunidad de propietarios con la demandada-apelada que aseguraba el continente del edificio por siniestros con causa en elementos comunes, y un seguro multirriesgo del hogar suscrito por el propietario de la vivienda incendiada que cubría los siniestros con causa en elementos privativos.

Originado el incendio en la vivienda como consecuencia de un acto negligente de su propietario (se prendió una sartén con aceite), se niega la demandada-apelada a hacer efectivo el porcentaje de indemnización que le correspondería en base al artículo 32 LCS, en tanto el siniestro tuvo su origen en elementos privativos de la vivienda y no en los elementos comunes cubiertos por la póliza suscrita por la Comunidad de propietarios.

El Juzgador de primera instancia consideró que no existía seguro múltiple por no cumplirse los requisitos del artículo 32 LCS, ya que los tomadores de los dos seguros eran distintos y tampoco las pólizas cubrían los mismos riesgos; razón por la cual no correspondería al demandando abonar el porcentaje indemnizatorio que le requería la demandante.

Por su parte, la Audiencia considera que puede admitirse que el seguro multirriesgo del hogar y el seguro del edificio tienen un mismo tomador (puesto que la Comunidad la integran los propietarios de los elementos privativos del inmueble); pero le resulta imposible determinar si ambos seguros cubrían los efectos que un mismo riesgo podría producir sobre el mismo interés, al desconocer las condiciones generales del seguro concertado con la Comunidad, carga probatoria que recaería sobre la reclamante. Por estos motivos, desestima el recurso y confirma la sentencia dictada en primera instancia.

3.2. Concurrencia con seguro de responsabilidad civil de la Comunidad de propietarios

También puede darse el caso de que el seguro multirriesgo del hogar concurra con el seguro de responsabilidad civil de terceros (arquitectos, comunidad de propietarios, etc).

[6] Sobre casos de similares características se pronuncian también la SAP Barcelona 208/2014, de 23 de abril (JUR 2014\135108), y SAP Barcelona 561/2013, de 18 diciembre (JUR 2014\52928), entre otras.

A este respecto, cabe destacar que el artículo 76 LCS, respecto de los seguros de responsabilidad civil, contempla la posibilidad de que el perjudicado ejercite la "*acción directa contra el asegurador para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar, sin perjuicio del derecho del asegurador a repetir contra el asegurado, en el caso de que sea debido a conducta dolosa de éste, el daño o perjuicio causado a tercero. La acción directa es inmune a las excepciones que puedan corresponder al asegurador contra el asegurado. El asegurador puede, no obstante, oponer la culpa exclusiva del perjudicado y las excepciones personales que tenga contra éste. A los efectos del ejercicio de la acción directa, el asegurado estará obligado a manifestar al tercero perjudicado o a sus herederos la existencia del contrato de seguro y su contenido*."

La *Audiencia Provincial de Valencia (Sección 7ª), en Sentencia de 20 de abril de 2005 (JUR 2005\132310)* analizó un caso en el que se solicitaba se declarase la responsabilidad civil solidaria de la Comunidad de propietarios y de su aseguradora por los daños sufridos por las filtraciones de agua en el local del demandante como consecuencia de la falta de mantenimiento de las tuberías y bajantes de su edificio.

En primera instancia se absolvió a la aseguradora de la Comunidad de propietarios de la obligación de indemnizar, por haber incurrido la tomadora en dolo en la contratación de su seguro al haber omitido realizar las reparaciones indispensables para el normal funcionamiento de las conducciones y bajantes del edificio. De ahí que se considerase que sólo la Comunidad de propietarios, y no su aseguradora y codemandada, tuviera que abonar los daños reclamados en la demanda.

La Audiencia reconoce que las excepciones que el asegurador puede oponer ante la pretensión de tercero perjudicado, en base al art. 76 LCS, pueden fundarse en la culpa exclusiva del perjudicado o en las excepciones personales que tenga frente a éste (pago, prescripción, compensación o remisión de la deuda).

Por otro lado, el asegurador no podrá oponer excepciones basadas en la conducta del asegurado, por ejemplo, el incumplimiento del deber de declaración del riesgo, tanto antes de la conclusión del contrato como durante la vigencia del mismo, a salvo el derecho de repetición que le asiste contra el asegurado en el caso en que sea debido a conducta dolosa del mismo el daño causado a tercero.

Queda acreditado que la Comunidad de propietarios no atendió debidamente sus obligaciones de mantenimiento de las tuberías generales y bajantes, por cuyo deficiente estado se causaron los siniestros objeto de la demanda, lo cual confirma su responsabilidad frente a los actores (propietario del bajo afectado y su aseguradora que le abonó los daños). Sin embargo, la Audiencia considera que no

incurre en dolo ni mala fe la Comunidad de propietarios por no comunicar la agravación del riesgo, no facilitar la información del siniestro, no aminorar sus consecuencias y por su causación, como medio para excluir el deber de indemnizar de la aseguradora codemandada en base a la Condición General del seguro multirriesgo de Comunidades que cubre la responsabilidad por daños a terceros. Los siniestros producidos con anterioridad a los litigiosos son indicativos de que la aseguradora no procedió a reparar las conducciones generales, a sabiendas de su antigüedad y mal estado, no pudiendo ser esta excepción oponible a las actoras en su calidad de terceros perjudicados, conforme a la doctrina antes citada del artículo 76 LCS.

Es por ello que se reconoce la responsabilidad solidaria de la aseguradora de la Comunidad de propietarios en aplicación del artículo 73 LCS. Pero, además, se aprecia culpa concurrente en el ponderado 25% sobre su indemnización del propietario del bajo perjudicado, al haberle advertido los peritos en los informes del último siniestro del riesgo de posibles fugas futuras y de que al menos, si no le cabía el material y no podía cambiarlo de ubicación, lo cubriera con un plástico, no habiendo adoptado el afectado esta medida ni ninguna otra.

3.3. Carencia de seguro colectivo para el edificio en régimen de Propiedad Horizontal

Pero, ¿qué ocurriría si la Comunidad no tiene un seguro multirriesgo para daños generados por elementos comunes que afectan a viviendas individualmente consideradas? Por ejemplo, la inundación en un piso como consecuencia de defectos en las tuberías del edificio o la incorrecta impermeabilización de las terrazas comunes. Será la Comunidad la que deba responder por los daños causados.

Tal es el caso de la Comunidad de propietarios demandada en el recurso recibido en la *Audiencia Provincial de Pontevedra*, resuelto mediante *Sentencia núm. 548/2013, de 22 de julio (AC 2013\1557)*. El pleito tiene su origen en las filtraciones de agua procedentes de los patios y terrazas ubicados en la parte superior de los estudios y locales que constituyen la Subcomunidad de propietarios actora. La Comunidad rechaza tener responsabilidad alguna sobre dichas filtraciones, al traer causa del cerramiento parcial que el propietario de una de las viviendas hizo de la terraza. Sin embargo, aun cuando el origen de los daños se encontrase en las obras de cerramiento, tal hecho no libera a la Comunidad de propietarios del edificio de su responsabilidad por los daños causados a terceros, ya que tal y como dispone el art. 396 CC los elementos comunes del edificio son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute y entre los mismo se encuentran, entre otros, las cubiertas y

patios. El TS lo viene confirmando en reiterada jurisprudencia[7], al considerar que "*la cubierta del edificio no puede perder su naturaleza de elemento común debido a la función que cumple en el ámbito de la propiedad horizontal, y ello pese a que la terraza situada en la última planta del edificio se configure como privativa*."

Al tener las filtraciones que afectan a la Subcomunidad de propietarios su origen en un elemento común de la Comunidad, bien por una defectuosa impermeabilización de la terraza comunitaria o bien por obras llevadas a cabo sobre la misma, la Audiencia condena a la Comunidad a realizar las obras necesarias para conseguir la perfecta estanqueidad de la terraza y a reparar los daños causados en los elementos comunes de la Subcomunidad demandante.

[7] STS Sala 1ª, de 24 de abril de 2013 (RJ 2013, 3497); SSTS 17 de febrero 1993 (RJ 1993, 1239) , 8 de abril de 2011 (RJ 2011, 3156) ; 18 de junio 2012 (RJ 2012, 9318) , entre otras.