- **Debido al temporal de lluvias el Consorcio de Compensación de Seguros ha recepcionado hasta la fecha unos 2.000 expedientes sólo por daños en viviendas.**
- **El ciudadano se puede ahorrar entre 12.000 y 15.000 euros en el seguro de vida a la hora de firmar una hipoteca.**

La Unión de Consumidores de Málaga y el Colegio de Mediadores de Seguros de Málaga han firmado hoy un convenio de colaboración para informar y formar al ciudadano como consumidor y usuario de su derecho a elegir libremente los productos aseguradores a contratar para la defensa de su patrimonio vital o material, apercibiéndole de los posibles abusos que puede padecer por la imposición de pólizas vinculadas a otras operaciones contractuales, comerciales o financieras desarrolladas dentro de su esfera como consumidor o usuario final y proporcionarle elementos para la prevención y defensa frente a tales conductas abusivas.

¿Por qué y cuándo debemos contratar un seguro? ¿Se nos puede imponer la contratación de un seguro? ¿Qué posibilidades tengo de elegir libremente?... En muchas ocasiones la falta de información e incluso las presiones de distintas entidades bancarias, conduce al ciudadano a la contratación de un seguro sin conocer claramente lo que contrata e incluso su fin o cobertura.

Dentro del marco de colaboración suscrito entre la Unión de Consumidores de Málaga y el Colegio de Mediadores de Seguros se van a desarrollar distintas actividades encaminadas a informar y asesorar de forma totalmente gratuita a los consumidores y usuarios en relación a problemas o dudas derivadas de coberturas de seguros en materia de vivienda, alquiler, etc, e incluso en relación a los daños causados por condiciones climatológicas adversas.

En este sentido hay que recordar que la provincia de Málaga acaba de atravesar por uno de los inviernos más lluviosos de su historia con fuertes trombas de agua que han provocado importantes daños en viviendas, vehículos, mobiliario urbano, etc. poniendo a prueba a los malagueños y a las aseguradoras.

DAÑOS TEMPORAL

Los daños causados por el temporal en Málaga en los últimos meses han superado los 10 millones de euros. Las lluvias caídas en la provincia desde diciembre de 2009 ocasionaron cortes en las carreteras, cierre de centros escolares, inundaciones en viviendas y sótanos, desbordamientos de ríos así como desprendimientos de tierra en diversos municipios de Málaga Nada más que en la capital, el Consorcio de Compensación de Seguros ha recepcionado desde Navidad hasta la fecha unos 2.000 expedientes por daños en el continente de viviendas que han afectado al mobiliario y demás enseres del hogar en las zonas afectadas por las continuas trombas de agua. Hasta el momento se han pagado cerca de 6 millones de euros. Las barriadas más afectadas han sido Carretera de Cádiz, Dos Hermanas, La Luz, El Palo o El candado en la zona este. Fuera de la capital se han recibido también peticiones de indemnización en Alhaurín de la Torre o Torremolinos.

Además, se manejan unas 200 reclamaciones por el daño causado por el agua de vehículos, con una previsión que supera los 200.000 euros.

Las lluvias también han causado daños en el ámbito agrícola y ganadero. En la campaña oleícola se calculan pérdidas de al menos 10 millones de euros por la aceituna caída al suelo.

El Consorcio pertenece al Ministerio de Economía y cubre los bienes asegurados por los ciudadanos con compañías privadas cuando las causas del siniestro son de orden climático extraordinario, caso de inundaciones o terremotos.

CAMPAÑA INFORMATIVA Y DIVULGATIVA

Bancaseguros o "El arte de la persuasión"

Dentro del marco de colaboración suscrito hoy entre el Colegio de Mediadores de Seguros de Málaga y la Unión de Consumidores de Málaga se va a difundir la campaña informativa "Bancaseguros o El arte de la persuasión", a través de dípticos (52.000 folletos editados a nivel de Andalucía) y clips audiovisuales que se divulgarán en Internet a través de las webs corporativas de ambas entidades, portales de vídeo y redes sociales. El objetivo es informar a los usuarios sobre sus derechos ante la imposición de seguros vinculados a la obtención de

créditos, con una presentación amena y paródica que pretende ironizar sobre las presiones que sufren los mismos.

Nada más que en el seguro de vida, hogar y pensiones que se contrata a la hora de firmar una hipoteca, el ciudadano puede ahorrarse entre 12.000 y 15.000 euros en una hipoteca media de 20 años. Por este motivo, es necesario que el ciudadano consulte a la Unión de Consumidores o al Colegio de Mediadores de Seguros, de forma totalmente gratuita, antes de firmar con el banco.

Se trata de una práctica que ya venía siendo habitual en años anteriores, pero que a raíz del endurecimiento de las condiciones del crédito, ha aumentado la presión en los ciudadanos para que estén más proclives a aceptar condiciones, a veces 'abusivas', para obtener los préstamos necesarios para el acceso a una vivienda, un automóvil o necesarios bienes de consumo, facilitando así los excesos de las entidades financieras.

Por ello, esta campaña viene a profundizar en la formación e información del usuario para que sea capaz de hacer valer sus derechos y busque el asesoramiento de expertos que le aconsejen como denunciar y defenderse ante posibles prácticas abusivas.

¿Cuál es el problema entre la banca y los seguros?

"En 2009, y lo que llevamos de 2010 todas las empresas han hecho un gran esfuerzo por reducir costes. Ha habido poco negocio nuevo. Ha crecido la competencia y han bajado los precios y garantías de las pólizas, en algunos ámbitos. Los seguros de daños han sido los que más han caído, con un 8% de primas. Le ha seguido el seguro de coche. Los corredores también han sufrido el descenso de este negocio, que representa un 35% de toda su actividad". Mientras que Banca seguros ha sido la responsable del incremento del 70% de los seguros vendidos.

La competencia de los corredores y agentes con las banco aseguradoras, es muy complicada. Sin embargo, los bancos venden seguros de mala calidad, que muchas veces no responden a las necesidades reales de aseguramiento que tiene el usuario y se cobran precios sensiblemente más altos que otras ofertas similares si buscáramos esos productos libremente en el mercado asegurador, a través de un corredor o agente.

En muchos casos operan rozando los límites legales, porque obligan a los clientes a hacerse seguros con ellas cuando los consumidores desean suscribir otros productos, como por ejemplo hipotecas.

La exigencia de efectuar un seguro sobre las garantías de un crédito, no es una exigencia legal que recaiga sobre el consumidor, sino un instrumento legal que pretende el aseguramiento de la comercialización interbancaria de los créditos

El consumidor es libre de elegir con quién contratar su seguro:

- La conducta "reprochable" de las entidades financieras consiste no ya en la supeditar el tener contratado seguros con ellos con la mejora de el diferencial de tipo de interés, sino además con la imposición del seguro de vida, por el importe que se concede el préstamo hipotecario, exigiendo además que el pago de la prima de seguro de vida se pague en su totalidad por anticipado.
- Esta práctica, especialmente por parte de las principales entidades financieras, provoca que el patrimonio del consumidor se vea afectado hasta en 24.000 euros a cuenta de la hipoteca, al adeudarse en concepto de prima única de seguro de vida por parte de la entidad aseguradora del propio banco, que impone de manera ilícita su contratación.

El consumidor debe saber:

- En ningún caso se le puede imponer la contratación de productos aseguradores no solicitados ni vinculados con las garantías del crédito.
- En caso de que se le impongan coberturas aseguradoras sobre su persona o el inmueble hipotecada, puede contratarlo libremente, con la compañía que le ofrezca el producto más adecuado a sus necesidades y no necesariamente con la entidad bancaria.
- En caso de abusos puede asesorarse en el Colegio de Mediadores de Seguros de Málaga y la Unión de Consumidores de Málaga, con el fin de denunciar las malas prácticas ante el Banco de España y la DGSFP.

SEGURO DE ALQUILER PARA PARTICULARES

La actual coyuntura económica ha dinamizado el mercado del alquiler. La crisis económica ha hecho comprender a los propietarios que no es un buen momento para vender el 'stock' de viviendas vacías, así que prefieren alquilarlas a la espera de tiempos mejores.

Han aumentado los pisos en alquiler pero también las sentencias por impago de los inquilinos. La Unión de Consumidores de Málaga ha registrado desde diciembre de 2008 un aumento de las consultas en relación a este asunto a través del Área de Asesoramiento Inmobiliario y Financiero puesto en marcha por la organización desde octubre de 2008 con el fin de informar y asesorar de forma totalmente gratuita al consumidor y usuario e intentar evitar el gran número de embargos de viviendas en la provincia.

En 2009, el precio de los alquileres cayó entre un 6 y un 10%, según la Sociedad Pública de Alquiler, aunque la caída se viene produciendo desde 2007. A pesar de esta bajada, El fuerte aumento de desocupados de los últimos meses ha provocado que muchas personas no puedan hacer frente a sus obligaciones económicas, entre ellas la del recibo del arrendamiento. Sentencias por impago: El año pasado, los tribunales malagueños dictaron 1.264 sentencias por impago de rentas de alquiler. La cifra, representa un incremento de 206 (un 19%) respecto a la contablizada en 2007.

Málaga es la cuarta provincia española con más litigios de este tipo en los tribunales, sólo por detrás de Barcelona, Madrid y Valencia. A nivel andaluz, lideramos el ránking, a gran distancia de Sevilla.

SEGURO DE ALQUILER

Con objeto de resarcir los gastos y perjuicios económicos, materiales y de defensa jurídica del Asegurado, que puedan producirse al mismo como arrendador de una vivienda urbana y derivados del impago de la renta por parte del inquilino, los consumidores pueden contratar el "seguro de alquiler".

No se trata de un seguro de hogar al uso. La cuota anual a pagar equivale, aproximadamente, al 60% de la renta mensual: si el inquilino paga 600 euros de alquiler al mes, una póliza de seguro costará al arrendador unos 360 euros al año.

Requisitos obligatorios para el inquilino. Los propietarios titulares de este seguro deben entregar todos los datos correspondientes a los inquilinos, para que la aseguradora compruebe previamente su solvencia y evalúe el riesgo. Para ello se solicitan las últimas nóminas y el contrato de trabajo.

Requisitos obligatorios para el arrendador. Debe presentar un contrato de alquiler y su DNI.

Coberturas

- **Impago.** Suele cubrir entre seis y doce meses de impago del inquilino, según el contrato que quiera firmar el titular. Se estima una compensación económica de las rentas vencidas e impagadas de hasta un máximo mensual de 1.200 euros.
- **Destrozos del inmueble.** A pesar de ser una de las coberturas que más demandan los arrendatarios, las condiciones en que se ofrece no son las mejores para el consumidor. Mediante esta cláusula algunos seguros cubren hasta 3.000 euros por los 'estragos' sufridos por el inmueble, pero sólo si han sido producidos durante el proceso de desahucio y cuando se demuestre que son consecuencia de actos vandálicos. Es decir, se cubren los daños causados por inquilinos que, al verse obligados a abandonar una vivienda por desahucio, causan destrozos en el inmueble. En esta cobertura no se incluyen los daños ocasionados en la vivienda durante el periodo de alquiler.

- **Ayuda jurídica.** Es poco habitual que este tipo de seguros ofrezcan cobertura jurídica, sin embargo, hay algunas aseguradoras especializadas en este campo, como ARAG, compañía que proporciona ayuda jurídica. En el caso de los seguros de alquiler, facilita defensa jurídica hasta que los inquilinos entreguen las llaves al casero sin necesidad de contratar coberturas extras.