

Bancos y Cajas quieren hacer más negocio Que no le cuelen un producto que no necesita

A la hora de negociar muchos bancos y cajas de ahorros **condicionan la rebaja del diferencial a la contratación de algunos productos** y servicios financieros de la entidad. Legalmente **no existe obligación de que el consumidor contrate junto con el préstamo hipotecario ningún otro producto**. Lo más común es que nos pidan domiciliar la nómina, abrir una cuenta o contratar un seguro en la entidad con la que se ha contratado el préstamo. Pero incluso pueden exigirnos abrir un Plan de Pensiones o contratar una tarjeta de crédito y hacer una serie de aportaciones o gastos anuales si queremos que nos mantengan unas condiciones beneficiosas. **Sea cuidadoso y eche cuentas**, no pague más por otros conceptos*.

Tome Nota:

Si a la hora de contratar un préstamo hipotecario, la entidad le exige abrir una cuenta donde domiciliar los pagos, no le puede cobrar nunca comisión de mantenimiento por esa cuenta. (Resolución del Banco de España)

¿Qué seguro debo o puedo contratar?

El seguro más habitual (casi obligatorio) en un préstamo hipotecario es el **de daños e incendio**. Todos los demás, (multirriesgo del hogar, seguros de vida o de amortización de capital, etc) son voluntarios y se pueden contratar si le conviene al consumidor. La finalidad de estos seguros es que las incidencias negativas en la vivienda hipotecada o en la persona del consumidor no perjudiquen el pago total del préstamo hipotecario ni el patrimonio personal de los asegurados. **No existe ninguna norma legal que exija al consumidor expresamente contratar ningún seguro**.

Además la realidad está demostrando que los beneficiarios son las entidades financie-

ras y sus aseguradoras vinculadas y no los consumidores. Los problemas han surgido cuando la aseguradora pertenece al mismo grupo empresarial que la entidad crediticia y se produce el siniestro. En estos casos, el banco en lugar de ejercitar los derechos del seguro, prefiere elegir otras garantías como avales, garantía hipotecaria, reclamación a los herederos, etc. y, por tanto, exime a la aseguradora de su obligación.

Aclárese con los seguros



Seguro de incendios. Único seguro mínimo que pueden exigirle. Cubre el valor de construcción de la vivienda, pero no el suelo ni el contenido de la vivienda.



Seguro de hogar. Sólo si le interesa. Se pretende cubrir el riesgo de daños sobre el continente (la construcción del inmueble) y contenido de la vivienda hipotecada (muebles, electrodomésticos, etc).



Seguro de amortización de préstamo. Sólo interesa si tiene una profesión de riesgo. En caso de fallecimiento del titular del préstamo la cobertura de este seguro permite extinguir la deuda que quedase pendiente de pago a la fecha del fallecimiento. El beneficiario directo es la entidad de crédito.



Seguro de vida. No tiene obligación de contratarlo. Al igual que en el caso anterior se trata de que en caso de fallecimiento el seguro dé cobertura al capital pendiente de pago. Pero en este caso los beneficiarios serán los herederos que tendrán que hacer frente a la deuda del fallecido.



Seguro de desempleo. Demasiadas exclusiones. Preven la cobertura para caso de impago de cuotas en caso de desempleo del consumidor. Tienen periodos de franquicia (a modo de ejemplo, si estamos 3 meses en el paro, sólo cubriría 2 ya que el primero sería franquicia y lo pagaría el consumidor). O bien, tienen una duración limitada en el tiempo, por ejemplo 36 meses, lo que significa que sólo durante ese plazo abonará las cuotas de nuestro préstamo.

* ADICAE advierte: no deje que le impongan contratar otros productos sin hacer antes todas las cuentas para ver si le convienen