

Los hipotecados podrán reclamar los seguros pendientes si cancelan la deuda

El Banco de España garantiza el reembolso de la póliza pagada y no consumida

E. Contreras MADRID.

El Banco de España quiere atajar ciertos abusos de la banca en la colocación de seguros de vida para conceder hipotecas. Con la efervescencia crediticia, se convirtió en práctica habitual imponer la contratación de ese tipo de pólizas para garantizarse el cobro del préstamo en caso de fallecimiento o incapacidad del titular del préstamo. A fin de blindar la contingencia, se generalizaron las pólizas de prima única donde el cliente paga de una vez y de forma anticipada, cubriendo con un abono las espaldas de la entidad financiera durante varios años o, incluso, toda la vida de la hipoteca. Pero ¿qué pasa si se cancela antes? ¿Devuelve la entidad financiera la parte del seguro cobrado e innecesario al extinguirse la deuda?

El cliente podía reclamar y confiar en una solución satisfactoria durante el proceso porque ninguna norma obligaba a la entidad a efectuar el reembolso automático. El Banco de España reconoce ahora su derecho a recuperar la prima no utilizada en una circular, pese a que está reconocida como una mala práctica desde hace años por parte de la Dirección General de Seguros y de las mismas aseguradoras.

Entra en vigor en julio

El supervisor exige en una circular sobre transparencia bancaria que entrará en vigor en julio incorporar de manera expresa en los contratos el derecho del cliente "a percibir los extornos de la prima no consumida", así como del resto de gastos ligados a productos o servicios que "deje de consumir" o "sobrevengan innecesarios" al cancelar el contrato de forma anticipada. La medida se ha incluido en la Circular 5/2012, de 27 de junio a petición de la Asociación Española de Corredores de Seguros (Adecose), organización que lleva años denunciando la imposición por parte de la banca de seguros no obligatorios como condición para dar créditos.

"En los años inmediatamente anteriores al estallar el *boom*, no es descabellado pensar que estos seguros afectaban al 50 ó 40 por ciento de las hipotecas", estima Fernando Herrero, el responsable de comunicación de la Asociación de Usuarios de Bancos, cajas y seguros (Adicae). El coste o prima única de un seguro de vida para una hipoteca de 200.000 ó 250.000 euros, habitual en ciudades como Madrid, y para plazos de 30 años variaba con facilidad "entre 7.000 y 11.000 euros" e, incluso, 13.000", revela He-



Interior de la oficina de una entidad financiera. EE

rrero, quien alerta sobre "las fuertes oscilaciones" encontradas en precios según compañías. "Cuando se financiaba el 100-110 ó 120 del valor de tasación de la vivienda, muchísimas hipotecas, quizá en un 95 por ciento de los casos, se incorporaban seguros de vida", añade.

Al tratarse de una prima bastante elevada se acostumbra a incluir el pago dentro de la hipoteca, incrementando el importe que se financia y el mismo del seguro porque se paga con un tipo de interés.

El Banco de España ataja ahora con una norma una problemática

que el mismo organismo venía denunciando desde hace años. "Se considera una mala práctica bancaria que las entidades consientan en mantener contratados los seguros suscritos simultáneamente a la formalización del préstamo tiempo después de haber cancelado este, permaneciendo durante este tiempo como primer beneficiario de la cobertura, pese a que se habían extinguido sus derechos y obligaciones como acreditante, sin advertir de estas circunstancias a su cliente", refiere el supervisor en las memorias del Servicio de Reclamación de los ejercicios 2010 y 2011.

El organismo dirigido por Luis María Linde trabaja en una guía informativa para que los consumidores mejoren sus conocimientos financieros y sepan sus derechos para poder ejercerlos, indicaron fuentes financieras. El folleto podría ser el soporte para concienciar al cliente bancario de su derecho a reclamar el reembolso de productos o servicios suscritos junto a crédito u otro producto, que dejen de tener sentido al cancelar el producto.

Una mala práctica con alertas de las aseguradoras desde 2007

Las alertas sobre abusos en la no devolución del seguro una vez extinguido el crédito cuyo pago protegía se remontan años atrás. En 2009 la Dirección General de Seguros dictaminó que la actuación es "inadecuada" y "contraria a las buenas prácticas y usos en el ámbito de los seguros privados". En una consulta al organismo, Seguros considera que podría producir "un perjuicio injustificado" al cliente que "supone una actuación contraria a las exigencias del equilibrio y la buena fe contractual" conforme a lo regulado en el artículo 1258 del Código Civil. Las propias compañías aseguradoras incluyeron su

devolución como manera de proceder general en su autorregulación. La Guía de Buenas Prácticas y Transparencia en el Seguro elaborada por la patronal Unespa en 2007 y a la que se encuentran adscritas 84 entidades -el 71 por ciento del negocio Vida- fija que el tomador "tendrá derecho a solicitar, en el caso de haberse producido una cancelación total y anticipada del préstamo, la evolución de la parte de la prima o provisión que proceda". Sin embargo, las aseguradoras están ciegas frente a la incidencia ante la imposibilidad de conocer que el cliente amortizó el crédito si el banco no se lo comunica.

La inversión en la Sareb no afectará a la solvencia de las compañías

Santa Lucia esperaba la norma para entrar en el banco malo

E. Contreras MADRID.

La decena de entidades aseguradoras que han adquirido acciones o deuda emitida por el banco malo o Sareb podrán computarla como activos válidos en la cartera de inversión de sus productos. El Gobierno ha aprovechado el Real Decreto ley 2/2013 sobre medidas urgentes para el sistema eléctrico aprobado el pasado viernes para atender esa demanda formulada por las propias compañías cuando les requirió entrar en el banco malo.

La ley facilita su entrada en dos direcciones: por un lado valida los activos del banco malo como inversión apta para los fondos de pensiones o los seguros de las compañías, siempre que no excedan en un 3 por ciento al conjunto de provisiones técnicas a cubrir. Por otro, neutraliza el impacto en su solvencia mientras no se enajenen los títulos. Es decir, la inversión en la Sareb se valorarán por el precio de compra aunque se revalorice o se hunda, sin que las compañías tengan que recoger las minusvalías o plusvalías hasta que vendan.

El Gobierno introduce la regulación por trámite de urgen-

110

MILLONES DE EUROS

Es la cantidad de dinero que ya ha comprometido el sector asegurador en la Sareb

cia para facilitar la formulación de sus cuentas anuales de 2012. Algunas compañías, como Aviva o Santalucía, estaban pendientes de la norma para decidir su incursión o no en el vehículo.

El sector ha comprometido ya algo más de 110 millones en la Sareb. Mapfre unos aporta 50 millones, Mutua Madrileña otros 30 millones, Catalana Occidente cifra en 15 millones su inversión, Axa en 10 millones y Pelayo y Asisa aportarán uno 3 millones cada una. Son inversiones asumibles para las compañías dada su gran cartera inversora, aunque superiores a su interés inicial. El sector era reticente a entrar en la Sareb porque su inversión está sujeta a unas reglas muy estrictas, al comprometer recursos con los que deben atender en el futuro a los compromisos con sus clientes.