

ASUNTO: EFECTOS JURÍDICOS PARA EL DEUDOR DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO CUANDO LA ENTIDAD DE CRÉDITO SUSCRIBE UN SEGURO DE CRÉDITO CON UNA ENTIDAD ASEGURADORA.

Planteamiento.

Se consulta sobre cuáles son los derechos de la persona que tiene contratado un préstamo hipotecario cuando la entidad bancaria suscribe un seguro de crédito con una entidad aseguradora para reforzar sus garantías frente al deudor.

Contestación.

1º. Algunas entidades bancarias, cuando conceden un préstamo con garantía hipotecaria cuyo principal supera el 80 por ciento del valor de tasación del inmueble hipotecado, imponen garantías adicionales para cubrir dicho exceso; una de esas garantías es la contratación de un seguro de crédito¹.

En el caso de que la garantía complementaria sea un seguro de crédito, la entidad bancaria actúa como tomador y asegurado de dicho seguro, dado que esta garantía adicional la exige el banco como requisito necesario para conceder un crédito que, por el riesgo que implica, de otro modo no otorgaría.

Es necesario aclarar que el asegurado en este contrato de seguro sólo puede ser la entidad bancaria, nunca el deudor, puesto que el objeto del mismo es proteger al acreedor de la posible insolvencia del deudor. Este contrato de seguro produce una relación jurídica entre la entidad bancaria y la entidad aseguradora, a la que el deudor es ajeno.

El deudor no es el titular del interés en el contrato de seguro de crédito; en otras palabras, al deudor le es indiferente, en cuanto a su posición, la existencia o no de dicho seguro, que únicamente protege a la entidad bancaria pero no al deudor. Si el deudor deviene insolvente, la aseguradora paga a la entidad bancaria la indemnización y ésta cede a la aseguradora el crédito que por dicha deuda tiene contra el deudor, de forma que el deudor seguiría igualmente obligado a satisfacer la deuda, con la única diferencia de que el acreedor sería ahora la aseguradora.

2º. El artículo 107.2.b de la Ley de Contrato de Seguro dispone que tendrán la consideración de grandes riesgos, entre otros, los de crédito y

¹ El artículo 69 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, define el seguro de crédito como aquel por el cual el asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en la Ley y en el contrato, a indemnizar al asegurado las pérdidas finales que experimente a consecuencia de la insolvencia definitiva de sus deudores.

caución cuando el tomador ejerza a título profesional una actividad industrial, comercial o liberal y el riesgo se refiera a dicha actividad.

Esta previsión hay que ponerla en relación con el artículo 1.1.c) del Reglamento de los Comisionados para la defensa del cliente de servicios financieros², que dispone:

"El Comisionado para la Defensa del Asegurado y del Participe en Planes de Pensiones tendrá las competencias que establece este reglamento en relación con las quejas o reclamaciones y consultas que formulen los usuarios de servicios financieros de las entidades aseguradoras, salvo en los supuestos de contratos de grandes riesgos (...), sometidos a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones."

Con base en los artículos citados, el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones no es competente para conocer sobre reclamaciones ni conflictos sobre contratos de grandes riesgos, como es el caso de un contrato de seguro de crédito contratado por una entidad bancaria.

[Febrero 2009]

² Reglamento de los Comisionados para la defensa del cliente de servicios financieros, aprobado por el Real Decreto 303/2004, de 20 de febrero,