

SEGUROS CONTRA INCENDIO

Fuente: Guía del consumidor – Vitamet

Al tradicional pago de gastos comunes, desde hace un tiempo quienes viven en departamentos o condominios han debido sumar el desembolso que significa contratar seguros contra incendios, lo que han hecho debido a exigencias de los administradores que sostienen que contratar esta póliza es obligatorio.

Los copropietarios contratan estos seguros pese a no estar completamente convencidos de su grado de obligatoriedad, lo que queda de manifiesto en las llamadas que a diario reciben las empresas aseguradoras de gente que consulta si es efectivo que existe una ley que transforma el pago de esta póliza en un deber.

Estas dudas dejan de manifiesto el desconocimiento que existe en torno a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria que entró en vigencia el 16 de Diciembre de 1997, cuerpo legal que en materia de seguros contempla un aspecto que no estaba incluido en la legislación anterior.

La nueva ley establece que, salvo que el reglamento de copropiedad establezca lo contrario, todas las unidades de un condominio deben estar aseguradas contra incendios.

La obligación de contratar el seguro es del copropietario. Si no lo hace, el administrador lo debe contratar con cargo al copropietario, cobrando el valor de la prima en forma conjunta con los gastos comunes.

A lo adeudado por concepto de seguros contra riesgo de incendio se le aplican las mismas normas que rigen los gastos comunes.

Esta norma es aplicable a viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales, sitios y otros inmuebles bajo régimen de copropiedad.

En caso de producirse incendio, la ley establece que la responsabilidad recaerá en primer lugar en el copropietario. En caso de no existir seguros comprometidos, junto con el copropietario deberá responder el administrador por el valor total del patrimonio que posea, disposición que explica el empeño que están poniendo los administradores en el cumplimiento de esta ley.

MULTIPLES OFERTAS DE PRECIOS

El mercado ofrece una amplia variedad de pólizas, con características, coberturas y primas para todos los gustos.

Para quienes aún tienen pendiente el trámite, en términos generales los seguros contra incendios para inmuebles habitacionales se pueden clasificar en seguro de incendio con adicionales excluyendo sismos y seguro de incendio con adicionales incluyendo sismos. El primero cubre contra incendios y riesgos de la naturaleza que afecten a la vivienda, como avalanchas, caídas de aeronaves, impactos de vehículos, ataques terroristas,

explosiones, colapso de edificios, remoción de escombros, vientos, lluvia, mar, nieve y rayos.

En un recorrido por las distintas compañías se encontró que considerando aspectos como el tipo de construcción, monto asegurado y riesgo involucrado, la prima de este seguro tienen un valor anual promedio que es variable entre una compañía y otra, debido a esto es conveniente cotizar por lo menos en tres de ellas, por la similitud de los seguros y por la variedad en los valores de las primas, antes de firmar un contrato resulta conveniente consultar en distintas compañías.

Pero existen ofertas que resultan muy convenientes cuando la comunidad completa de un edificio se pone de acuerdo para contratar el seguro con una misma compañía aseguradora.