

# documento

## análisis jurídico

Con la colaboración de:



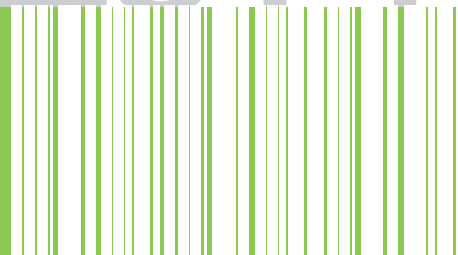
**BLECUA**

L E G A L

[ Seguro de Hogar, delimitación del riesgo conforme al uso pretendido del inmueble

2014

abril



## SENTENCIA

Audiencia Provincial de  
Valencia, Sección Séptima

## FECHA

31-1-2014

## PONENTE

María del Carmen Escrig Ornega

## Seguro de Hogar, delimitación del riesgo conforme al uso pretendido del inmueble

CONFORMAN LOS ANTECEDENTES de la sentencia los siguientes:

- Incendio que afecta al contenido y contenido de un inmueble. Siendo la causa, un cortocircuito en la instalación eléctrica al conectar el cargador de un teléfono inalámbrico durante el fin de semana a la red y producirse un calentamiento excesivo.
- Concurrencia de tres pólizas de seguro sobre un mismo riesgo, a saber:
  - Primera aseguradora que cubre a la **Comunidad de Propietarios**, concurriendo por consiguiente respecto a los daños habidos en el continente.
  - Segunda aseguradora, encargada de asumir el riesgo sobre el inmueble donde se produce el incendio, siendo el tomador del asegurado el **arrendatario** de la dependencia inmobiliaria.
  - Por último la aseguradora del **arrendador**.

Producido el siniestro, se procede por uno de los peritos intervinientes al reparto teórico entre las tres aseguradoras que compartían riesgo de continente, reparto que se hace conforme preceptúa el artículo 32 de la Ley de Contrato de Seguro, es decir, estableciéndose el

porcentaje de contribución al abono de la indemnización en proporción a la propia suma asegurada.

El asegurador de la comunidad y el asegurador del inquilino de la dependencia incendiada abonan su parte correspondiente, no así el asegurador del arrendador, por entender éste último que concurría una causa de exclusión. Esta circunstancia motiva que el inquilino proceda en demanda frente a su aseguradora (a la que hemos llamado segunda aseguradora), resultando esta última condenada.

Esta circunstancia provoca que sea ésta última aseguradora (aseguradora del inquilino) la que, amparada nuevamente por el artículo 32, cuando sanciona, que el asegurador *“que hubiere pagado una cantidad superior a la que proporcionalmente le corresponda podrá repetir contra el resto de los aseguradores”*, proceda en repetición frente a la aseguradora que cubría el riesgo declarado por el arrendador de la dependencia incendiada.

De esta forma se centra la cuestión objeto de controversia en la aplicación de la causa de exclusión alegada por la aseguradora del arrendador y que, en síntesis, venía a proclamar el derecho a rehusar

el siniestro, al concurrir en las condiciones particulares una declaración del piso como **uso secundario**.

Se aduce igualmente la exclusión contenida en las Condiciones Generales, alusiva a la no obligación de pago cuando se produce cualquier daño o pérdida consecuencia de *“aquellas partes del riesgo asegurado, que se destinen a un uso diferente al de vivienda o vivienda y despacho profesional”*.

Y es que, de la prueba practicada en instancia, parece deducirse que el inmueble en el que se produjo el siniestro no se dedicaba a vivienda, ni a vivienda con despacho profesional, destinándose las dependencias para un uso estrictamente profesional.

La Sentencia de Instancia acogió los motivos de oposición de la aseguradora del arrendador, estimando no procedía indemnización alguna, al no concurrir las circunstancias sobre el destino del inmueble convenidas en la contratación de la póliza, al acreditar que el uso demostrado resultaba incompatible con el declarado.

El primer motivo del recurso se centra en la no aplicación de las condiciones Particulares y Generales, aun cuando se hubiere demostrado

un uso distinto al convenido. Y para ello se trae a colación la definición que, respecto al continente, se recoge en las Condiciones Generales al sancionar:

Esta Garantía [la de continente] cubre hasta el capital establecido en las Condiciones Particulares, “cualquier daño material, súbito, accidental y directo que pueda sufrir el continente asegurado con las siguientes exclusiones: [...] – los daños derivados de cualquier actividad profesional desarrollada en la vivienda, salvo la de despacho profesional [...]”. Se concluye de esta forma por el recurrente que la definición antedicha comprende los daños derivados de cualquier actividad profesional.

Entendemos que, con acierto, la Sala desestima el motivo de apelación, al manifestar que las pretensiones de recurrente pasan por una interpretación unilateral de las Condiciones Generales del contrato, aislando las coberturas de continente del resto del clausulado. Y es que es criterio de la Sala que juzga que la interpretación dada por el

recurrente, en el sentido de hacer extensiva la cobertura a cualesquiera daños producidos en el ámbito de desarrollo de cualquier actividad profesional, resulta contrario al tenor literal pretendido a través de la póliza, no solo porque de su lectura se desprende que la actividad profesional se limita a Despacho, excluyendo la actividad profesional distinta, sino por cuanto la interpretación pretendida resultaría en abierta contradicción con el uso secundario convenido al formalizar la póliza y recogido en las Condiciones Particulares.

Conclusión de cuanto antecede es la inaplicación del artículo 32 de la Ley de Contrato de Seguro, y del consiguiente reparto pretendido, pues para que proceda su aplicación se precisa que se celare la cobertura de los seguros múltiples concurrentes.

Respecto al segundo motivo de apelación, abraza la recurrente el supuesto carácter limitativo de aquella cláusula que, recogida en las Condiciones Generales, sanciona la exclusión de cualquier daño o pérdida consecuencia de “aquellas

partes del riesgo asegurado, que se destinen a un uso diferente al de vivienda o vivienda y despacho profesional”. Se defiende asimismo por la recurrente su condición de cláusula no delimitadora del riesgo, y su falta de aceptación expresa.

Así las cosas, entiende la Sala que la actividad probatoria respecto a la póliza y la consiguiente necesidad de acreditar la aceptación expresa por parte del asegurado/tomador, habría quedado cumplimentada mediante la aportación de las Condiciones Particulares del Modelo de la póliza de Hogar, en el que se hace constar la firma del tomador-asegurado bajo el texto a pie de página, **donde el asegurado/tomador manifiesta haber sido informado, a la vez que declara conocer el condicionado particular y general complementario a las Condiciones Particulares.**

Por otro lado, opina el Tribunal que sí que existe una clara Delimitación del Riesgo en las Condiciones Particulares al figurar la identificación de la vivienda del asegurado y el destino pretendido respecto de la misma: USO SECUNDARIO. O

### CONCLUSIÓN

La conclusión de la Sala es por consiguiente clara al confirmar que la definición de vivienda como **Uso Secundario** es una cláusula delimitadora del riesgo, comprendida en el artículo 3 de la Ley de Contrato de Seguro, y es por consiguiente oponible por la aseguradora a terceros al reunir los requisitos legalmente previstos, como son que se redacten de forma clara y precisa, se destaquen de modo especial y que sean específicamente aceptadas por escrito.



**BLECUA**

---

L E G A L

---

Monte Esquinza, 14, 2º izqda.  
28010 Madrid  
tfno +34 91 310 22 12  
fax +34 91 310 53 54  
[www.blecualegal.com](http://www.blecualegal.com)

