



Biblioteca Molina López · Colección Particulares

MOLINA LÓPEZ · Análisis y Optimización de Seguros

ML-INF-HOG-001 · Guía Específica · Seguro de Hogar · v2.0

Guía del Seguro de Hogar

Continente, contenido, daños por agua, RC del hogar y errores más frecuentes



Por qué existe esta guía

La mayoría de las personas descubre si su seguro de hogar estaba bien contratado el mismo día que tiene un siniestro. Y cuando eso ocurre, normalmente ya es demasiado tarde para corregir los errores.

El seguro de hogar es la póliza más contratada por los particulares en España y, posiblemente, la menos revisada. Se contrata cuando se firma la hipoteca —porque el banco lo exige— y se renueva automáticamente año tras año sin que nadie verifique si la cobertura sigue siendo adecuada para la vivienda y el contenido que existe hoy.

El resultado es que muchos hogares están asegurados de forma insuficiente: el continente declarado no refleja el coste real de reconstrucción, el contenido está infravalorado, la responsabilidad civil del hogar tiene límites que nunca se han revisado, y las coberturas adicionales que se contrataron hace diez años pueden no incluir los riesgos actuales —electrónica, equipos de trabajo en casa, renovaciones recientes—.

Esta guía explica qué cubre realmente cada parte del seguro de hogar, cuáles son los errores más frecuentes que convierten una póliza aparentemente completa en una protección insuficiente, y qué preguntas hay que hacer antes de contratar o renovar.

SEÑALES DE ALERTA — Revise su seguro si...
✓ Ha reformado la vivienda.
✓ Instaló placas solares.
✓ Tiene equipos de teletrabajo en casa.
✓ Compró joyas u objetos de valor.
✓ Tiene mascota.
✓ Cambió de hipoteca.
✓ Hace más de cinco años que nadie revisa su póliza.
✓ Nunca ha comprobado el capital de Responsabilidad Civil.

Mateo Molina

Molina López · Análisis y Optimización de Seguros

NIVELES DE COBERTURA DEL SEGURO DE HOGAR

Nivel	Coberturas incluidas	Para quién
● BÁSICO	Incendio, explosión, rayo, daños por agua (tuberías propias), robo, RC del hogar.	Viviendas de bajo riesgo, propietarios con contenido moderado, inquilinos con pocas pertenencias.

Nivel	Coberturas incluidas	Para quién
● ESTÁNDAR AR	Todo lo básico + fenómenos atmosféricos, daños eléctricos, roturas de cristales, asistencia en el hogar, daños estéticos.	La mayoría de propietarios con vivienda habitual y contenido de valor medio.
● AMPLIADO	Todo lo estándar + robo fuera del domicilio, equipos informáticos y electrónica, joyas con sublímite aumentado, RC de vida privada ampliada, defensa jurídica, pérdida de alquileres.	Propietarios con contenido de alto valor, familias con electrónica cara, propietarios que alquilan parte del inmueble.

Lo esencial en tres minutos

Un seguro de hogar no es una sola cobertura: es un conjunto de módulos independientes que protegen dimensiones distintas del mismo bien. Entender qué cubre cada módulo y qué no cubre es el primer paso para saber si la póliza que tienes contratada protege realmente tu hogar.

Módulo	Qué protege	Error más frecuente
Continente	La estructura física de la vivienda: paredes, techos, suelos, instalaciones fijas, carpintería.	Asegurar a valor de mercado en lugar de valor de reconstrucción. Son conceptos distintos y el segundo suele ser mayor.
Contenido	Los bienes muebles dentro de la vivienda: muebles, electrodomésticos, ropa, electrónica, joyas, objetos personales.	Subvalorar el contenido. Muchos hogares tienen entre 30.000 y 80.000 € en bienes y los declaran por 15.000 €.
Daños por agua	Roturas de tuberías, inundaciones accidentales, filtraciones, humedad por condensación.	No verificar si cubre daños propios y a terceros, si incluye búsqueda de la avería y si cubre filtraciones por cubierta.
Responsabilidad civil del hogar	Daños causados a terceros desde el hogar: fugas al vecino, lesiones de visitantes, daños causados por mascotas o hijos.	Tenerla con límites bajos (60.000-100.000 €) cuando una reclamación grave puede superar esos importes.
Robo y expoliación	Sustracción de bienes dentro del hogar (robo con fuerza) y fuera del domicilio (expoliación).	No declarar joyas y objetos de valor por encima del sublímite estándar, que suele ser de 1.500-3.000 €.
Asistencia en el hogar	Envío de técnicos de urgencia para fontanería, electricidad, cerrajería, cristalería.	Confundir asistencia (envío del técnico) con cobertura de daños (pago de la reparación). Son cosas distintas.

El continente: asegurar lo que costaría reconstruir, no lo que valdría vender

La diferencia entre valor de mercado y valor de reconstrucción

El valor de mercado de una vivienda es el precio al que se vendería en el mercado inmobiliario. El valor de reconstrucción es el coste de demoler los escombros y volver a construir el inmueble desde cero con los materiales y acabados equivalentes. Son dos conceptos distintos, y el que importa para el seguro es el segundo.

En muchas ciudades españolas, el valor de reconstrucción de un piso es significativamente inferior al valor de mercado (que incluye la parte proporcional del suelo, imposible de destruir). En otras zonas —especialmente con materiales de calidad, reformas recientes o viviendas singulares— el valor de reconstrucción puede superar el de venta. Asegurar por el precio al que se compró o al que se vendería puede ser tanto un exceso como una infraseguración, según el caso.

Situación	Qué ocurre con la cobertura
Vivienda asegurada por valor de mercado superior al de reconstrucción	Se paga una prima más alta de la necesaria sin obtener mayor cobertura real. La aseguradora solo indemniza hasta el coste de reconstrucción.
Vivienda asegurada por valor inferior al de reconstrucción (infraseguración)	Se aplica la regla proporcional: la aseguradora indemniza en la misma proporción en que el valor asegurado representa el real. Si el piso vale 180.000 € reconstruirlo y está asegurado por 120.000 €, la aseguradora paga solo el 66% de cualquier siniestro.
Vivienda con reforma reciente no declarada	La reforma añade valor al continente. Si no se declara, el seguro puede ser insuficiente para cubrir la reconstrucción con los acabados actuales.

Qué incluye el continente y qué puede quedar fuera

Elemento	¿Suele estar en el continente?	Observación
Estructura del edificio (paredes, forjados, cubierta)	Sí	Siempre incluido. Es el núcleo del continente.
Instalaciones fijas (fontanería, electricidad, calefacción)	Generalmente sí	Verificar que incluye tuberías empotradas.
Carpintería interior y exterior (puertas, ventanas, persianas)	Generalmente sí	Verificar si incluye vidrios y cristales.
Suelos y revestimientos (parquet, baldosas, azulejos)	Generalmente sí	Verificar si cubre los daños estéticos y de qué tipo.
Cocina y baños empotrados (armarios, muebles fijos)	Depende de la póliza	Algunas pólizas los incluyen en continente; otras, en contenido.
Reformas y mejoras realizadas por el propietario	Solo si se declaran	Una reforma de 20.000 € que no se declara no aumenta la cobertura.
Piscina, jardín y anexos exteriores	Solo con extensión específica	Muchas pólizas básicas excluyen las instalaciones exteriores.

CASO PRÁCTICO — Incendio en vivienda con reforma reciente no declarada

Un matrimonio compró un piso de 90 m² y realizó una reforma integral tres años después: cocina nueva, baños renovados, suelo de parquet, instalación eléctrica y carpintería. Coste de la reforma: 38.000 €. No actualizaron el seguro. Un incendio destruye completamente la cocina y el salón. El coste de reconstrucción con los acabados actuales es de 45.000 €. El valor asegurado del continente era de 95.000 €. El valor real tras la reforma: 133.000 €. La aseguradora aplica la regla proporcional: $95.000 / 133.000 = 71,4\%$. Indemniza el 71,4% de los 45.000 €: 32.130 €. Los 12.870 € restantes, a cargo del propietario. Declarar la reforma en el momento de realizarla habría costado unos 60 € más de prima anual.

CRITERIO DEL ASESOR

El continente debe revisarse cada vez que se realiza una obra o reforma que modifica el valor del inmueble. No es necesario esperar a la renovación anual. Una llamada a la aseguradora para actualizar el valor asegurado puede suponer una diferencia de miles de euros en caso de siniestro.

El contenido: cuánto valen realmente los bienes de tu hogar

El problema de la infravaloración sistemática del contenido

Cuando se pregunta a los titulares de un seguro de hogar cuánto vale el contenido de su vivienda, la respuesta habitual es una cifra que subestima significativamente el valor real. La razón es que las personas tienden a recordar lo que pagaron hace años por muebles y electrodomésticos, y olvidan la acumulación de objetos cotidianos cuyo valor conjunto es mucho mayor de lo que parece.

Cómo calcular correctamente el valor del contenido

Categoría	Orientación de valor	Lo que se olvida frecuentemente
Mobiliario	Una sala de estar completa con sofá, mesa, sillas y armarios: 8.000-25.000 € según calidad.	El valor del dormitorio principal, el mobiliario de toda la vivienda sumado, no solo el salón.
Electrodomésticos	Lavadora, secadora, lavavajillas, frigorífico, cocina: 3.000-8.000 € en conjunto.	Los pequeños electrodomésticos: Thermomix, cafetera, aspiradora robot, etc. Pueden sumar 1.500-3.000 € adicionales.
Electrónica y tecnología	Televisores, ordenadores, tablets, smartphones, consolas: 2.000-6.000 € en una familia media.	El equipo de trabajo en casa (ordenador portátil profesional, pantallas) puede valer 2.000-5.000 € por sí solo.
Ropa y calzado	Una familia de cuatro personas: 3.000-8.000 € de forma realista.	Se tiende a subestimar enormemente. Un armario completo de adulto vale más de 2.000 €.

Categoría	Orientación de valor	Lo que se olvida frecuentemente
Joyas y relojes	Variable. Cada joya de valor debe declararse específicamente.	Las pólizas estándar tienen un sublímite de 1.500-3.000 € para joyas. Todo lo que supere ese límite requiere declaración expresa.
Objetos de arte y colecciones	Requieren tasación y declaración específica.	Cuadros, objetos de plata, colecciones: si no se declaran expresamente, pueden quedar fuera o con límites muy bajos.

CRITERIO DEL ASESOR

Cuando hacemos el análisis de un hogar, el ejercicio que más sorprende al titular es calcular el valor real de reposición de todo el contenido. Habitación por habitación, categoría por categoría. El resultado casi siempre duplica la cifra que tenían asegurada. Y en caso de robo o incendio total, la diferencia la asume el propietario.

Teletrabajo: un riesgo que hace diez años apenas existía

Muchas viviendas contienen hoy un conjunto de equipos tecnológicos profesionales que antes solo existían en oficinas: ordenadores portátiles y de sobremesa de alto rendimiento, monitores adicionales, cámaras de videoconferencia, impresoras de calidad, servidores NAS para almacenamiento en red, equipos de audio y video para producción de contenido. Un puesto de teletrabajo bien equipado puede valer entre 3.000 y 8.000 €.

Existen dos aspectos a verificar en la póliza: primero, que esos equipos están incluidos en el valor del contenido asegurado (muchos titulares los olvidan al calcular el contenido). Segundo, si la póliza distingue entre equipos de uso personal y equipos de uso profesional: algunas pólizas domésticas limitan o excluyen la cobertura de equipos cuando su uso principal es profesional o empresarial.

Viviendas con placas solares: incremento del valor y nuevos riesgos

La instalación de placas solares en una vivienda tiene implicaciones directas sobre el seguro de hogar que muchos propietarios desconocen:

Aspecto	Implicación aseguradora
Incremento del valor del continente	Las placas, el inversor y la instalación añaden valor al inmueble (habitualmente entre 5.000 y 15.000 €). Sin actualizar el valor asegurado, se genera automáticamente una situación de infraseguración.
Daños eléctricos	Los picos de tensión y los fallos del inversor son riesgos específicos de las instalaciones solares. Verificar si la póliza cubre daños eléctricos en la instalación fotovoltaica.
Granizo y fenómenos atmosféricos	Los paneles son vulnerables al granizo intenso. La cobertura de fenómenos atmosféricos debe incluir expresamente los paneles.
Robo de placas	El robo de paneles solares, aunque poco frecuente, ocurre. Verificar si están cubiertos en el módulo de robo.

Aspecto	Implicación aseguradora
Comunicación obligatoria a la aseguradora	La instalación de placas solares es una modificación relevante del inmueble que debe comunicarse a la aseguradora. No hacerlo puede generar problemas de cobertura en un siniestro.

El hogar ha cambiado... y el seguro también debería hacerlo

Los hogares modernos incorporan cada vez más dispositivos tecnológicos que forman parte del patrimonio asegurado y que muchos titulares no declaran en el contenido: sistemas de domótica, alarmas inteligentes conectadas, cámaras de seguridad interiores y exteriores, cerraduras electrónicas, termostatos inteligentes, sensores de agua y gas, y asistentes inteligentes. Un hogar bien equipado con domótica puede tener entre 2.000 y 6.000 € en dispositivos de este tipo.

Además de su valor económico, estos dispositivos tienen una función preventiva: los sensores de agua que detectan fugas antes de que generen daños, las cámaras que disuaden robos, y los sistemas de alarma que reducen el tiempo de respuesta ante incidentes. Algunas aseguradoras ofrecen descuentos o mejoras de cobertura a hogares con sistemas de seguridad certificados.

Joyas, obras de arte y objetos de alto valor: el sublímite que muchos no conocen

La mayoría de las pólizas de hogar incluyen un sublímite específico para joyas, relojes y objetos de valor: habitualmente entre 1.500 y 3.000 € en pólizas estándar. Ese sublímite es el máximo que la aseguradora pagará por esa categoría, independientemente del valor real de los objetos.

Si el titular tiene joyas, relojes, cuadros o colecciones por encima de ese sublímite, debe declararlos expresamente y, en muchos casos, aportar tasación o factura. Sin esa declaración, en caso de robo solo recibirá el sublímite estándar, aunque los objetos robados valieran diez veces más.

Nota importante: algunos seguros de hogar distinguen entre 'joyas en caja fuerte' y 'joyas fuera de caja fuerte', con sublímites diferentes. Verificar las condiciones específicas de cada póliza.

Daños por agua: la cobertura más utilizada y más malentendida

Por qué los daños por agua son el siniestro más frecuente en los hogares

Los daños por agua representan entre el 40% y el 50% de todos los siniestros declarados en seguros de hogar en España. Sin embargo, es también la cobertura con más matices: no todos los daños por agua están cubiertos de la misma forma, y las exclusiones varían significativamente entre pólizas.

Tipo de daño por agua	¿Suele estar cubierto?	Observación
Rotura de tubería interior (agua fría o caliente)	Sí, en prácticamente todas las pólizas	Es la cobertura más estándar.
Daños al vecino por fuga propia	Sí, a través de la RC del hogar	Requiere que la RC del hogar esté contratada con límite suficiente.
Filtración desde cubierta o terraza	Depende de la póliza	Muchas pólizas excluyen filtraciones por humedad o condensación. Hay que verificar expresamente.
Daños por lluvia o tormenta que entra por ventana abierta	Generalmente no	Se considera negligencia del titular. Solo cubre si la entrada de agua fue consecuencia de un evento atmosférico que causó daño físico en la vivienda.
Búsqueda y reparación de la avería	Depende de la póliza	Algunas pólizas solo cubren el daño resultante, no el coste de localizar y reparar la avería original.
Rotura de electrodomésticos que inundan (lavadora, lavavajillas)	Generalmente sí	Verificar si cubre también el daño al propio electrodoméstico o solo el agua que causó.
Daños por rotura de tubería en comunidad (no propiedad del asegurado)	Depende	Si el origen está en zonas comunes, suele ser responsabilidad del seguro de la comunidad.

CASO PRÁCTICO — Fuga de agua en piso superior: ¿quién paga qué?

Una tubería empotrada en el baño del cuarto piso revienta un domingo por la noche. Antes de que se corte el suministro, el agua inunda el propio baño y alcanza el piso de abajo. Daños en el propio piso (suelo del baño, paredes, techo del pasillo): 6.800 €. Daños en el piso del vecino (techo, armario empotrado, parquet): 9.200 €. El seguro del cuarto piso tiene cobertura de daños por agua y RC del hogar. Gestión: los daños propios (6.800 €) los cubre el módulo de daños por agua. Los daños del vecino (9.200 €) los cubre la RC del hogar. Sin RC del hogar: el propietario del cuarto piso habría tenido que pagar los 9.200 € del vecino de su bolsillo, independientemente de que su propio seguro cubriera sus daños.

CRITERIO DEL ASESOR

La combinación de daños por agua y RC del hogar es la más utilizada en los siniestros reales. Tener buena cobertura de daños por agua sin RC del hogar —o con RC del hogar con límites bajos— es la situación más frecuente y la que más sorpresas genera cuando llega la reclamación del vecino.

La responsabilidad civil del hogar: proteger el patrimonio personal

Qué es y qué no es la RC del hogar

La responsabilidad civil del hogar cubre los daños que el asegurado, los miembros de su unidad familiar o sus mascotas causen a terceros como consecuencia de la actividad del hogar. Es una cobertura de protección patrimonial: si el propietario es declarado responsable civil de un daño, la aseguradora paga en su lugar hasta el límite contratado.

Situaciones que cubre la RC del hogar

Situación	Quién causa el daño	¿Lo cubre la RC del hogar?
Fuga de agua que daña el piso de abajo	Tubería de la propia vivienda	Sí, si hay RC del hogar contratada.
Visitante que se cae y se lesiona en el domicilio	Condiciones del domicilio (suelo mojado, escalón, etc.)	Sí.
Mascota que muerde o lesiona a alguien	El animal del asegurado	Generalmente sí, verificar condiciones.
Hijo menor que rompe una ventana ajena con una pelota	Hijo del asegurado (menor de edad)	Generalmente sí si actúa como titular responsable.
Objeto que cae desde el balcón y daña un vehículo	Desde la vivienda del asegurado	Sí.
Daño causado por el asegurado en su actividad profesional	El asegurado en su trabajo	No. La RC del hogar cubre la vida privada, no la actividad profesional.
Accidente de coche	El asegurado conduciendo	No. Lo cubre el seguro del vehículo.

MASCOTAS Y RESPONSABILIDAD CIVIL

- Mordeduras a personas o a otras mascotas durante el paseo.
- Caídas de personas provocadas por la mascota (en el domicilio o en la calle).
- Daños materiales causados por la mascota (arañazos, roturas).
- Accidentes durante paseos en que la mascota provoca un accidente de tráfico.

La RC del hogar suele cubrir los daños causados por mascotas domésticas, pero conviene verificar expresamente que la póliza no excluye determinadas razas o tipos de animales, y que el límite contratado es suficiente para cubrir una reclamación por lesiones a una persona.

El límite de la RC del hogar: por qué importa más de lo que parece

Las pólizas de hogar básicas suelen incluir RC del hogar con límites de entre 60.000 y 150.000 €. Esas cifras pueden parecer elevadas, pero en determinados siniestros graves quedan cortas.

Escenario de reclamación grave	Rango de coste habitual
Inundación que afecta a varios pisos en un edificio de calidad	30.000 – 90.000 € en daños materiales según el número de plantas afectadas.

Escenario de reclamación grave	Rango de coste habitual
Lesión grave de un visitante (fractura, hospitalización, secuelas)	15.000 – 80.000 € o más, según la gravedad y si hay secuelas permanentes.
Incendio que se propaga al vecino	50.000 – 200.000 € o más, según la superficie y los acabados.
Daño a un vehículo de alta gama por objeto caído desde balcón	5.000 – 40.000 €, según el vehículo.

CRITERIO DEL ASESOR

El límite de RC del hogar que figura en la póliza debería ser suficiente para cubrir el siniestro más grave que podría originarse en esa vivienda concreta. Un piso en un edificio de calidad con vecinos que tienen acabados de alto valor requiere un límite mayor que un piso en una comunidad modesta. La prima que supone aumentar el límite es habitualmente inferior a 30 € anuales.

El robo: coberturas, sublímites y lo que muchos no saben

Las diferencias entre robo, hurto y expoliación

El lenguaje asegurador distingue entre modalidades de sustracción que tienen coberturas y condiciones diferentes:

Modalidad	Definición	¿Suele estar cubierto en hogar?
Robo con fuerza	Sustracción con violencia sobre las cosas: forzar cerraduras, romper ventanas, escalar.	Sí, es la cobertura principal del módulo de robo.
Robo con violencia o intimidación	Sustracción con amenaza o violencia sobre las personas.	Depende de la póliza. Verificar condiciones.
Hurto	Sustracción sin fuerza ni violencia: alguien entra sin forzar o aprovechando un descuido.	No siempre. Muchas pólizas lo excluyen o lo cubren solo con extensión específica.
Expoliación	Robo fuera del domicilio: bolso arrebatado en la calle, equipaje robado en el aeropuerto.	Solo con extensión específica. No está en la cobertura estándar.

Los sublímites de robo más frecuentes

La póliza de hogar puede tener un límite global de robo de, por ejemplo, 15.000 €. Pero dentro de ese límite hay sublímites específicos para determinadas categorías que reducen significativamente la cobertura real:

Categoría	Sublímite habitual en pólizas estándar
Joyas, relojes y metales preciosos	1.500 – 3.000 €

Categoría	Sublímite habitual en pólizas estándar
Dinero en efectivo	300 – 600 €
Objetos de arte y antigüedades	Requieren declaración específica
Equipos informáticos	Puede estar incluido en el límite general o tener sublímite
Instrumentos musicales de valor	Requieren declaración específica

CRITERIO DEL ASESOR

El robo con fuerza en el domicilio tiene un impacto emocional mayor que económico en la mayoría de los casos: la familia no necesariamente tiene objetos de gran valor, pero el desorden y la sensación de vulnerabilidad son significativos. Para familias con joyas, relojes o electrónica de valor, revisar los sublímites específicos y aumentarlos si es necesario es una de las acciones más sencillas y eficaces en una renovación.

Propietario o inquilino: coberturas distintas para situaciones distintas

Qué necesita asegurar el propietario y qué el inquilino

La estructura del seguro de hogar cambia significativamente según si el titular es propietario del inmueble o inquilino. En el caso del alquiler, hay dos personas con intereses asegurables distintos: el propietario (le interesa el continente) y el inquilino (le interesa el contenido y su RC como arrendatario).

Cobertura	Propietario ocupante	Propietario que alquila	Inquilino
Continente	Sí, fundamental.	Sí, es su inmueble.	No. Es responsabilidad del propietario.
Contenido	Sí.	Si es amueblado: sí. Si es vacío: no.	Sí, sus propios bienes muebles.
RC del hogar	Sí.	Sí. Como propietario del inmueble.	Sí, como arrendatario. Incluye RC de arrendatario.
RC de arrendatario	No aplica.	No aplica.	Fundamental. Si causa daños al inmueble alquilado, responde frente al propietario.
Pérdida de alquileres	No aplica.	Muy recomendable. Si el siniestro hace inhabitable el piso, el propietario pierde los ingresos del alquiler.	No aplica.

SI ALQUILA SU VIVIENDA POR DÍAS O SEMANAS

El alquiler vacacional (plataformas de alojamiento por días o semanas) puede crear vacíos de cobertura en una póliza de hogar estándar. Algunas pólizas particulares no cubren correctamente determinados riesgos cuando el inmueble se destina a arrendamiento turístico: daños causados por los huéspedes, responsabilidad frente a ellos o el uso continuado como actividad cuasi-comercial. Si su vivienda se alquila por temporadas, conviene verificar expresamente con la aseguradora si la actividad está cubierta o si requiere una extensión o una póliza específica.

CRITERIO DEL ASESOR

El inquilino que alquila un piso amueblado tiene la tendencia de pensar que el seguro lo gestiona el propietario. El propietario tiene seguro: para el edificio y quizás el mobiliario. Pero los objetos personales del inquilino —ropa, electrónica, ordenadores, documentación— no están cubiertos por la póliza del propietario. Un seguro de hogar para inquilino con contenido y RC de arrendatario cuesta entre 100 y 200 € anuales.

Lo que más encontramos al revisar seguros de hogar

Después de analizar cientos de seguros de hogar, los problemas que aparecen con más frecuencia no son raros ni excepcionales. Son los mismos, una y otra vez, en viviendas de distintos tipos y con distintas aseguradoras. Identificarlos antes del siniestro es la diferencia entre una póliza que protege y una póliza que decepciona cuando más importa.

- ✓ Continente insuficiente — el valor asegurado no refleja el coste real de reconstrucción.
- ✓ Contenido claramente infravalorado — especialmente en electrónica, ropa y menaje.
- ✓ Reformas no declaradas — que han aumentado el valor del inmueble sin actualizar la póliza.
- ✓ Joyas sin asegurar o con sublímite agotado — por encima de los 1.500-3.000 € estándar.
- ✓ RC del hogar con límites demasiado bajos — insuficientes para un siniestro grave.
- ✓ Daños estéticos muy limitados — solo cubre la reparación funcional, no la restitución estética.
- ✓ Coberturas obsoletas — pólizas contratadas hace diez o quince años que no contemplan los riesgos actuales.

Los errores más frecuentes y las exclusiones que más sorprenden

Lo que la póliza no cubre aunque lo parezca

Error o exclusión frecuente	Consecuencia real	Cómo evitarlo
Vivienda desocupada más de 60-90 días consecutivos	Muchas pólizas tienen cláusulas de desocupación que reducen o anulan coberturas si la vivienda está vacía más de un período establecido.	Comunicar a la aseguradora las ausencias largas (segunda residencia, viaje prolongado, obra).
No comunicar la reforma que añade valor	La regla proporcional se aplica en el siniestro: si el valor real es mayor que el asegurado, la indemnización se reduce en la misma proporción.	Actualizar el valor del continente cada vez que se hace una reforma o mejora del inmueble.
Contenido sin inventario de objetos de valor	Sin factura o tasación, la aseguradora puede valorar los objetos de forma muy conservadora.	Guardar facturas de objetos de valor. Fotografiar joyas y obras de arte.
Daños intencionados o por falta de mantenimiento	Los seguros cubren siniestros accidentales e imprevistos, no el deterioro progresivo ni los daños causados deliberadamente.	Mantener la vivienda en buen estado y comunicar averías antes de que generen daños mayores.
Siniestro no comunicado en el plazo establecido	La mayoría de las pólizas exigen comunicar el siniestro en un plazo de 5-7 días desde que se conoce. El incumplimiento puede reducir la indemnización.	Comunicar cualquier siniestro a la aseguradora tan pronto como sea posible.

Cómo contratar y cuándo revisar el seguro de hogar

Lo que hay que tener claro antes de firmar

Antes de contratar o renovar un seguro de hogar, conviene tener respuesta clara a estas preguntas: ¿cuánto costaría reconstruir la vivienda con los acabados actuales? ¿Cuánto valen los bienes del hogar a valor de reposición, no a valor contable? ¿Cuál es el siniestro más grave que podría originarse en esa vivienda y cuánto podría costar? ¿Cuáles son las exclusiones específicas de la póliza?

Momentos que siempre activan una revisión del seguro de hogar

Evento	Por qué revisar
Reforma o mejora del inmueble	El valor del continente ha aumentado. Sin actualización, la cobertura es insuficiente.
Compra de objetos de alto valor (electrónica, joyas, arte)	El valor del contenido ha aumentado. Algunos objetos pueden superar sublímites sin haberlos declarado.
Cambio de uso de la vivienda (de habitual a alquiler o viceversa)	Las coberturas necesarias cambian radicalmente.
Llegada de una mascota	La RC del hogar debe cubrir los daños que pueda causar.

Evento	Por qué revisar
Nuevos miembros en el hogar (pareja, hijos mayores que regresan)	La RC del hogar puede necesitar ampliarse.
Cambio de propietario (herencia, compra)	El seguro debe adaptarse al nuevo propietario y verificar que la cobertura es adecuada.
Instalación de placas solares, bomba de calor u otras mejoras	Añaden valor al continente y pueden requerir cobertura específica.

CRITERIO DEL ASESOR

El seguro de hogar no es un contrato que se firma una vez y se olvida. Es la cobertura que más cambios experimenta a lo largo del tiempo precisamente porque el hogar cambia: se reforma, se enriquece, cambia de uso. Una revisión real —no una renovación automática— cada dos o tres años es la única forma de garantizar que la cobertura sigue siendo adecuada.

El criterio independiente aplicado al seguro de hogar

Cuando analizamos el seguro de hogar de un cliente, el primer paso no es buscar la póliza más barata. Es entender la vivienda: metros cuadrados, año de construcción, calidad de los acabados, si hay reforma reciente, cuánto vale realmente el contenido, si hay objetos de valor que requieren declaración específica y cuál es el entorno del edificio (vecinos, zona de riesgo).

Dimensión del análisis	Molina López	Comparador de precio	Entidad bancaria
Valoración del continente	Calculamos el valor de reconstrucción, no el de mercado.	El que declara el cliente.	El que marca la tasación hipotecaria.
Valoración del contenido	Ejercicio real por categorías.	El que declara el cliente.	El que declara el cliente.
Revisión de sublímites	Verificamos joyas, electrónica y objetos de valor.	No se revisan.	No se revisan.
Límite de RC del hogar	Calculado según el riesgo real del inmueble.	El estándar del producto.	El estándar del producto.
Exclusiones relevantes	Identificadas y explicadas antes de contratar.	No se explican.	No se explican.

IDEAS CLAVE

→ El seguro de hogar cubre la reconstrucción del inmueble, no su valor de venta. Asegurar por el precio de mercado puede ser tanto un exceso como una infraseguración.

- La regla proporcional se aplica cuando el valor asegurado es inferior al real: si estás asegurado al 70% de lo que vale tu vivienda, la aseguradora paga el 70% de cualquier siniestro.
- El contenido de un hogar familiar vale mucho más de lo que el titular cree. Calcular el valor real por categorías casi siempre revela una infravaloración significativa.
- La RC del hogar es la cobertura más utilizada y más infravalorada. Una fuga que daña tres pisos, una mascota que lesiona a alguien o un incendio que se propaga pueden superar con creces los límites contratados.
- Las joyas, relojes y objetos de valor tienen sublímites específicos en prácticamente todas las pólizas. Sin declaración expresa, el máximo que pagará la aseguradora son 1.500-3.000 €.
- Los daños por agua son el siniestro más frecuente, pero también el más matizado. No todas las fugas, filtraciones e inundaciones están cubiertas de la misma forma en todas las pólizas.
- El inquilino necesita su propio seguro de hogar para el contenido y la RC de arrendatario. La póliza del propietario no cubre los bienes personales del inquilino.
- Una reforma que añade valor al inmueble y no se declara crea automáticamente una situación de infraseguración. Actualizar el valor asegurado tras una obra no es opcional: es necesario.

SI HOY RESPONDIERAS «NO LO SÉ» A CUALQUIERA DE ESTAS PREGUNTAS...

- Continente — ¿Refleja el valor de reconstrucción actual, incluyendo reformas recientes?
- Contenido — ¿Está calculado a valor de reposición real, no de adquisición?
- Responsabilidad Civil — ¿El límite es suficiente para el siniestro más grave posible en tu vivienda?
- Joyas y objetos de valor — ¿Están declarados expresamente si superan el sublímite estándar?
- Equipos informáticos y de teletrabajo — ¿Están incluidos en el contenido asegurado?
- Reformas — ¿Has actualizado el valor del continente tras la última obra o mejora?
- Placas solares — ¿Las has comunicado a la aseguradora y están cubiertas en la póliza?
- Mascotas — ¿La RC del hogar cubre expresamente los daños que pueda causar tu mascota?
- Daños por agua — ¿La póliza cubre búsqueda de avería, daños a terceros y filtraciones desde cubierta?
- Objetos de alto valor — ¿Tienes facturas o tasaciones de los bienes más valiosos del hogar?

Preguntas frecuentes sobre el seguro de hogar

¿Necesito seguro si vivo de alquiler?

Sí, aunque sea con cobertura mínima. El seguro del propietario cubre el edificio, no tus bienes personales ni tu responsabilidad como arrendatario. Si causas un incendio o una inundación que dañan el inmueble, serás responsable frente al propietario.

¿El banco puede obligarme a contratar su seguro?

El banco puede exigir que el inmueble hipotecado esté asegurado, pero no puede obligarte a contratar el seguro con su propia aseguradora o filial. Tienes derecho a contratar la cobertura de incendio con cualquier aseguradora, siempre que cumpla los requisitos mínimos establecidos en la hipoteca.

¿Qué ocurre si vendo la vivienda?

El seguro no se transfiere automáticamente al comprador. Al vender, debes comunicar la baja a la aseguradora. Si hay hipoteca, el banco suele exigir que el comprador tenga su propio seguro antes de cancelar el anterior.

¿Qué pasa si la vivienda permanece vacía varios meses?

Muchas pólizas incluyen cláusulas de desocupación que reducen o anulan determinadas coberturas si la vivienda está vacía más de 60-90 días consecutivos. Si vas a dejar la vivienda desocupada por un período largo, comunícalo a la aseguradora.

¿Quién responde cuando la fuga procede del vecino?

Si la fuga tiene origen en la vivienda del vecino, su seguro responde por los daños que cause en tu piso a través de su RC del hogar. Si el vecino no tiene seguro, la reclamación puede hacerse directamente al vecino. Tu propio seguro, en algunas pólizas, puede adelantar la indemnización y gestionar la reclamación al causante.

¿Debo comunicar la instalación de placas solares?

Sí. Las placas solares añaden valor al continente y crean riesgos específicos (daños eléctricos, granizo, robo). No comunicarla puede generar infraseguración y, en el peor caso, problemas de cobertura si la aseguradora considera que hubo una declaración incompleta del riesgo.

La última idea

El seguro de hogar es la póliza que más en contacto está con la vida real de sus titulares: el hogar cambia, crece, se reforma, se llena de objetos y personas. Y sin embargo es la póliza que menos se revisa.

La mayoría de las reclamaciones que no se cubren como el titular esperaba no se deben a fraude de la aseguradora ni a letra pequeña incomprensible. Se deben a que nadie actualizó el valor del continente después de la reforma, a que el sublímite de joyas no se revisó cuando se heredaron las joyas de la abuela, o a que el límite de RC del hogar se contrató hace quince años y el coste de los siniestros ha subido.

Muchas veces no es necesario cambiar de aseguradora para mejorar un seguro de hogar. En numerosos casos basta con revisar correctamente los capitales, las coberturas y las exclusiones para que la protección se adapte realmente a la vivienda y a las necesidades de la familia. Un análisis independiente no busca sustituir la póliza que tienes: busca confirmar que es adecuada o identificar qué habría que ajustar.

Una póliza de hogar bien diseñada no es la más barata ni la más cara. Es la que cubre el hogar real que existe hoy: con su valor de reconstrucción actual, con el contenido que se ha acumulado, con los objetos de valor que se han adquirido y con la exposición real que genera hacia los vecinos y terceros. Esa póliza requiere un análisis, no una renovación automática.

Sobre Molina López

Molina López · Análisis y Optimización de Seguros es un despacho especializado en el análisis y optimización de coberturas aseguradoras para empresas, autónomos y particulares. Trabajamos con acceso a más de 95 aseguradoras para ofrecer un análisis independiente de la situación de riesgo de cada cliente.

Biblioteca Molina López — Colección Particulares

Esta guía forma parte de la Biblioteca Molina López, una colección de guías estratégicas sobre coberturas aseguradoras específicas. Otras guías disponibles: Guía de Seguros para Particulares (ML-INF-PAR-001) · Guía del Seguro de Vida · Guía del Seguro de Salud · Guía del Seguro del Automóvil · Guía del Seguro de Viaje.

segurosml.com

ML-INF-HOG-001 · v2.0 · 2026