

ÍNDICE

I. EL SEGURO:

- A. OBJETO DEL SEGURO
- B. MODALIDADES Y CONCEPTOS

II. TARIFA:

- A. ESTRUCTURA
- B. DEFINICIÓN Y RESUMEN DE GARANTÍAS
 - 1. DEFINICIÓN DE GARANTÍAS
 - 2. RESUMEN DE GARANTÍAS
- C. DURACIÓN DEL SEGURO Y FORMA DE PAGO

III. SELECCIÓN:

- A. SELECCIÓN DEL MEDIADOR
- B. SELECCIÓN DEL RIESGO

IV. NORMAS DE CONTRATACIÓN

- A. NORMAS GENERALES
- B. RIESGOS EXCLUIDOS DE SUSCRIPCIÓN

I. SEGURO

A. OBJETO DEL SEGURO

Esta póliza tiene por objeto resarcir los gastos y perjuicios económicos materiales y de defensa jurídica del Asegurado, que puedan producirse al mismo como arrendador de una vivienda urbana y derivados del impago de la renta por parte del inquilino.

B. MODALIDADES Y CONCEPTOS

RENTA O ALQUILER:

El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidos todos los conceptos que figuran en el recibo.

ARRENDADOR:

La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra, su derecho de uso de una vivienda, por tiempo y precio convenios.

ASEGURADO:

La persona física o jurídica titular del interés asegurado, en su calidad de arrendador de uno o más inmuebles destinados a vivienda.

INQUILINO O ARRENDATARIO:

La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta .

JUICIO DE DESAHUCIO:

El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma.

CONTINENTE:

La construcción destinada a vivienda comprendiendo los cimientos, estructuras, muros, paredes, cubiertas, techos, suelos, puertas y ventanas; incluidas las siguientes instalaciones fijas: agua, gas, electricidad y calefacción.

Los siguientes elementos incorporados de forma fija a la vivienda asegurada: toldos, persianas, loza sanitaria, rejas y muebles fijos de cocina.

Las siguientes dependencias y construcciones situadas en la misma finca y que sean de propiedad privativa del Asegurado: cuartos trasteros, garaje, sótanos, muros, vallas de cerramiento, y muros de contención; siempre que éstos estén alquilados al mismo inquilino de la vivienda objeto del seguro.

REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA:

En cada prórroga anual del contrato, la Suma Asegurada, la Prima y las cantidades fijas establecidas como Límite de Cobertura, con excepción del límite máximo de 12 meses de renta de garantía de Impago de Alquileres, se incrementarán en la misma proporción que lo haga el Índice de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística; esto no será de aplicación para los Límites de Cobertura Porcentuales.

II. TARIFA

A. ESTRUCTURA:

El seguro agrupa en una única póliza tres coberturas básicas, con el objeto de proporcionar protección al arrendador, propietario o usufructuario de una vivienda urbana, contra el impago de la renta de alquiler por parte del inquilino así como otros riesgos vinculados al mismo y que definiremos a continuación.

B. DEFINICIÓN Y RESUMEN DE GARANTÍAS:

1. DEFINICIÓN DE GARANTÍAS:

A)IMPAGO DE ALQUILERES:

Esta garantía cubre el impago del alquiler por parte del inquilino, correspondiente a la vivienda arrendada e incluida en la póliza.

La Aseguradora asumirá **hasta el 100% de la Suma Asegurada en Condiciones Particulares y con un límite máximo de 12 meses de renta.**

Franquicia: serán a cargo del Asegurado las dos primeras mensualidades de renta impagadas, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

Pago de la prestación: La Aseguradora abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados, en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio instado contra el inquilino moroso.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomará efecto al recibirse por el Asegurador la declaración del impago efectuada por el Tomador o Asegurado.

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el inquilino abone las rentas pendientes o reanude su pago o bien el Asegurado pueda recuperar la disponibilidad de su vivienda.

Reembolso: El Asegurado deberá reembolsar al Asegurador las mensualidades de renta percibidas en virtud de ésta garantía, de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino que la adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación judicial.

B) DEFENSA JURÍDICA:

La Aseguradora garantiza hasta el límite máximo indicado en las Condiciones Particulares de la póliza y para los supuestos de impago de alquileres contemplados en

la anterior cobertura A), los gastos derivados de la defensa jurídica del Asegurador, por vía judicial, como arrendador de la vivienda amparada por el seguro. Se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago y la reclamación judicial al inquilino de las rentas impagadas.

La reclamación de las rentas impagadas por vía amistosa o extrajudicial corresponderán exclusivamente al Asegurador.

Mínimo litigioso: Es aquella cuantía objeto de litigio, por debajo de la cual, el trámite no se halla garantizado.

En la presente cobertura y por lo que respecta a la interposición de cualquier acción judicial, existirá un mínimo litigioso de 300 Euros.

C) ACTOS VANDÁLICOS AL CONTINENTE:

La Aseguradora asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, y siempre que exista un siniestro indemnizado con cargo a cobertura A) de impago de alquileres, los deterioros inmobiliarios y/o el robo el continente de la vivienda asegurada, causados por el inquilino como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de la misma con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento.

Franquicia: Se establece en ésta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 Euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

2. RESUMEN DE GARANTÍAS:

GARANTÍAS	FRANQUICIA	COBERTURA
1.IMPAGO DE ALQUILERES	2 meses	12 rentas mensuales de alquiler
2.DEFENSA JURÍDICA	---	3.000 euros
3.ACTOS VANDÁLICOS AL CONTINENTE	300 euros	3.000 euros
PRIMA TOTAL ANUAL estimado.		4% Renta anual

PRIMA MÍNIMA: 192.46 EUROS.
Consortio:1.12 euros

*RENTA MENSUAL DE ALQUILER: Importe del recibo mensual del alquiler propiamente dicho más las cargas por servicios (servicios de portería, limpieza de escalera,...) incluidas en el recibo de alquiler.

C. DURACIÓN DEL SEGURO Y FORMA DE PAGO:

El seguro entra en vigor en la fecha indicada en las Condiciones Particulares de la póliza. A su vencimiento, el seguro se entenderá prorrogado por un nuevo período de un año y así sucesivamente. No obstante, las partes pueden oponerse a la prórroga el contrato mediante notificación escrita a la otra parte.

El pago del seguro es anual, anticipado y sin fraccionamiento.

III. SELECCIÓN:

A. SELECCIÓN DEL RIESGO:

Con el objetivo de realizar una correcta selección de los riesgos se tendrá que completar el "DOSSIER DE ALQUILER", que consiste en una recopilación de una serie de información / documentación sobre al solvencia del inquilino.

El "DOSSIER DE ALQUILER" se compone de los siguientes documentos:

- Solicitud del seguro
- Doc. 1: Documentación a adjuntar para la constitución del Dossier e Alquiler.
- Doc. 2: Ficha del inquilino.

Una vez remitido el "DOSSIER DE ALQUILER" a la aseguradora, será ésta quien decidirá la aceptación o no del riesgo a asegurar.

DOCUMENTOS A ADJUNTAR PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOSSIER DE ALQUILER

Se adjuntará fotocopia de los siguientes documentos:

SI EL INQUILINO ES:

A. ASALARIADO:

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Última nómina donde figure la antigüedad y el tipo de contrato; en caso de que no quede detallado expresamente adjuntar certificado de la empresa o copia del contrato de trabajo.
- 5) La última declaración de subsidios de la renta e impuesto sobre el patrimonio.
- 6) Justificantes de subsidios familiares y otros que satisfacen si los hay.
- 7) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

B. JUBILADO:

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Último justificante de pensión
- 5) La última declaración de la renta e impuesto sobre el patrimonio.
- 6) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

C. AUTÓNOMO:

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Última declaración de la renta e impuesto sobre el patrimonio.
- 5) Impuesto de actividades económicas.
- 6) Justificante de subsidios familiares y otros que satisfacen si los hay.
- 7) Balance, cuenta de resultados y declaración del I.V.A.
- 8) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

D. ESTUDIANTE SIN INGRESOS:

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.
- 5) Aval personal o bancario. En caso de aval personal, justificantes de los ingresos del avalista.

E. ARTISTA O ASIMILADO (ejerciendo una actividad artística no asalariada: pintor, escritor...)

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Última declaración de la renta e impuesto sobre el patrimonio.
- 5) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

F. TRABAJADOR TEMPORAL, ASALARIADO EN PERÍODO DE PRUEBA, CONTRATO DE DURACIÓN DETERMINADA O INTERINO:

- 1) Carnet de identidad.
- 2) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 3) Tres últimos recibos de alquiler.
- 4) Última nómina donde figure la antigüedad y el tipo de contrato, en caso de que no quede detallado expresamente, adjuntar certificado de la empresa o copia del contrato de trabajo.
- 5) Última declaración de la renta e impuesto sobre el patrimonio.
- 6) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

G. SOCIEDAD O ASOCIACIÓN:

- 1) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.

- 2) Cuentas anuales del último ejercicio.

H. PERSONAL CONSULAR O DIPLOMÁTICO:

- 1) A consultar con la Aseguradora.

I. INQUILINO EXTRANJERO (empleado de una sociedad extranjera, domiciliada en el extranjero, y trasladado a España)

- 1) Contrato de alquiler o en caso de no estar formalizado, pro-forma del contrato donde se indique: la dirección de la vivienda a alquilar, la renta, la duración del contrato y el tipo de alquiler.
- 2) Pasaporte.
- 3) Última nómina donde figure la antigüedad y el tipo de contrato, en caso de que no quede detallado expresamente, adjuntar certificado de la empresa o copia del contrato de trabajo.
- 4) Si el inquilino convive con otra/s persona/s, justificantes de los ingresos de la/s misma/s.

V. NORMAS DE CONTRATACIÓN

A. NORMAS GENERALES:

- Este seguro únicamente está destinado a asegurar: Contratos de alquiler de viviendas regulados por la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- El importe de la Suma Asegurada para la garantía de Impago de Alquileres debe coincidir con el importe total del recibo mensual de alquiler, salvo en aquellos casos que el importe de dicho recibo de alquiler sea superior a 1.503 euros, en cuyo caso el importe de la Suma Asegurada será de 1.503 euros.
- La suma Asegurada para la garantía de Impago de Alquileres, que coincidirá con el importe total del recibo mensual de alquiler, incluirá tanto el importe mensual del alquiler como todas aquellas cargas por servicios relacionadas en el recibo de alquiler.
- La fecha de efecto del seguro debe coincidir con la fecha del contrato de Alquiler de la vivienda.
- Siempre que se produzca un cambio del arrendatario especificado en las Condiciones Particulares, se deberá comunicar a la aseguradora para que ésta proceda a realizar el reemplazo de la póliza en vigor por otra

con el nuevo arrendatario. Si procede, se realizará el extorno de la prima no consumida con un máximo de extorno de 6 meses de prima.

- Para contratar el seguro, el asegurado deberá ser propietario o usufructuario de la vivienda objeto del seguro. No podrá contratarse este seguro en el caso de subarriendo.

B. RIESGOS EXCLUIDOS DE SUBSCRIPCIÓN:

No se aceptará la subscripción de pólizas para los siguientes riesgos:

- Alquileres de temporada.
- Alquiler de local de negocio.
- Contratos de alquiler rústicos.
- Inmuebles que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
- Viviendas secundarias.