

DEFENSA JURIDICA DEL ARRENDADOR E IMPAGO DE RENTAS

LOCALES www.josilva.com

IMPAGO DE ALQUILERES:

- Cubre el impago del importe del Alquiler por parte del inquilino
- Coberturas: Hasta 6 mensualidades de rentas de alquiler
- Franquicia de 2 meses
- Suma máxima asegurada: Hasta 6.000 € de renta mensual.

ADELANTO DE RENTAS IMPAGADAS:

Desde el momento en que existan **cuatro rentas mensuales impagadas**, el Asegurado podrá solicitar el **adelanto** de las que excedan de la franquicia. Para ello deberá haberse iniciado **las acciones judiciales de desahucio**. Dicha cantidad se considerará **adelanto a cuenta** que se regularizará en el momento de la sentencia.

DEFENSA JURIDICA:

DEFENSA DE LOS DERECHOS RELATIVOS AL LOCAL DE NEGOCIO

La Aseguradora garantiza la defensa de los derechos del Asegurado como propietario o usufructuario del local designados en la póliza.

DEFENSA Y RECLAMACION EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Cubre cualquier **conflicto judicial** derivado del **contrato de arrendamiento**, como juicios por **falta de pago** o por **obras no consentidas** (con un mínimo litigioso de 300 Euros).

DEFENSA DERECHOS DE OTROS SEGUROS

Relativos al local **arrendado**, por **incumplimiento contractual** de otras aseguradoras privadas o del Consorcio de Compensación de Seguros en las pólizas de seguro en vigor.

DEFENSA PENAL

Del **asegurado**, en procesos seguidos por imprudencia, impericia o negligencia en relación con el local arrendado. Incluye la constitución de fianzas para obtener su libertad provisional o responder al pago de las costas judiciales.

RECLAMACION DE DAÑOS

Causados por terceros, incluso dolosamente en el local **arrendado** y a las **cosas muebles** situadas en su interior, propiedad del asegurado, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual.

RECLAMACION EN CONTRATOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO

Por **incumplimiento** de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones del local (**agua, gas, electricidad, calefacción...**), cuando el pago de tales servicios corresponda y haya sido satisfecho por el Asegurado.

ASISTENCIA JURIDICA TELEFONICA

Facilitada por un abogado y en prevención de **cualquier litigio** sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asisten **como arrendador**, así como la forma en que mejor pueda defenderse.

INDEMNIZACION POR ACTOS VANDALICOS AL CONTINENTE

Queda garantizada la indemnización en caso de:

Los **deterioros inmobiliarios** al continente, causados por el inquilino

Robo al continente por parte del inquilino.

Cobertura: 3.000 €

Franquicia: 300 €

PLAZO DE CARENANCIA Y LÍMITES:

PLAZO DE CARENANCIA:

Para las garantías contractuales se establece un plazo de carencia de **3 meses**.

LIMITE DE GASTOS Y FIANZAS:

Se garantiza un máximo de **3.000 €** por siniestro.

CONDICIONES DE CONTRATACION DEL SEGURO:

Duración y forma de pago:

Anual y sin fraccionar

En caso de cambio del inquilino Arrendatario

Reemplazo de póliza.

Extorno de la prima no consumida, si procede, máximo 6 meses.

En caso de resolución del contrato de Alquiler sin firmarse otro nuevo:

Extorno de la prima no consumida, máximo 6 meses

Revalorización anual:

Según IPC.

El Tomador deberá comunicar **cualquier aumento** en el alquiler mensual, que respecto al importe del último recibo, sea **superior al 10 %** de éste.

¿Cuándo se declara el Siniestro?

El Tomador del Seguro deberá comunicar a la Aseguradora el **impago de la renta** en un plazo de **45 días** a partir de la fecha del primer impago.

¿Cuándo se percibe el pago de las prestaciones?

En el caso de **impago de Alquileres**, cuando recaiga **Sentencia Firme o Resolución Judicial** definitiva en el **Juicio por Desahucio** o cuando el Asegurado recupere la **disponibilidad** de la vivienda.

En el Caso de **Actos vandálicos**, cuando el propietario recupere la disponibilidad de la vivienda **y constate la existencia de daños** en el continente **causados por el inquilino**.

RIESGOS EXCLUIDOS:

- Los constituidos sobre un negocio en explotación, no regidos por la L.A.U.
- Los constituidos sobre naves industriales o locales de uso industrial
- De duración inferior a 1 año

REQUISITOS DE SELECCIÓN DEL RIESGO

Para contratar la cobertura de impago de alquiler, será necesario que el/los arrendatario/s o el/los avalista/s del contrato de alquiler cumplan los **Requisitos económicos de selección**:

- La sociedad debe estar constituida desde hace al menos 2 años
- Si no tiene dicha antigüedad, será necesario aportar un aval personal y solidario suficiente (persona física)
- Estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Sin incidencias de impago anteriores (registros de morosos)
- Se analizará de forma individualizada la situación económica de cada sociedad.

DOCUMENTACION A REMITIR

- CIF de la sociedad / NIF de los avalistas
- Contrato de alquiler (o proforma)
- **Para acreditar la fecha de inicio de la actividad:** Modelos 036 ó 037 de Hacienda, o en su defecto, la Escritura de constitución o la inscripción en el Registro Mercantil.
- Certificados actualizados que acrediten estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica) y con la **Seguridad Social**.
- Declaración anual del **Impuesto de Sociedades** del último ejercicio y justificantes de pago de los ingresos a cuenta del mencionado impuesto efectuados en el ejercicio en curso.
- Cualquier otra documentación complementaria o solicitada expresamente por **la Aseguradora**.

En caso de falsedad documental u omisión de datos, conllevará la no cobertura del riesgo.

Los inquilinos que no cumplan los requisitos y/o tengan antecedentes de morosidad de cualquier índole, no se asegurarán.

En caso de que el inquilino se encuentre en cualquier otra situación no detallada anteriormente, consulte con nosotros.

PRIMA TOTAL RECIBO ANUAL ejemplo

Precio para un Local (*):

9,98 % Renta anual de alquiler + Consorcio (2,34 €)

(*) Se establece una prima mínima de 500,00 €

- Precios válidos hasta el 31/12/11

Ejemplos de Tarificación:

Renta mensual de 900 €-----1.080,18 €

Renta mensual de 1.500 €-----1.798,74 €

Renta mensual de 2.000 €-----2.397,54 €

JOSE SILVA CORREDURÍA DE SEGUROS

www.josilva.com

Josilva@josilva.com

Tlf.915.353.009