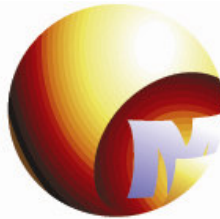




TU MUNDO LEGAL.



Gloval Multicover sl.

AVDA. DE FRANCIA 18 ZAGUAN 1 ESC B PL 1 2
46023 VALENCIA

TELF.: 00 34 96 381 11 32

FAX.: 00 34 96 381 11 34

E-MAIL: eva@glovalmulticover.com

OFERTA SEGURO IMPAGO PARA RED ALQUILA

red
Alquila

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Asegurado:

El Arrendador, por contrato regulado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de una o más viviendas, de las que sea legítimo propietario o usufructuario.

Objeto del seguro:

La defensa jurídica del Arrendador en relación con la vivienda arrendada¹, así como el resarcimiento de sus perjuicios económicos derivados del impago del alquiler por parte del inquilino y de los perjuicios materiales que éste pueda causar en el continente de la vivienda.

GARANTÍAS:

**ASISTENCIA JURIDICA TELEFONICA
IMPAGO DE ALQUILERES
ACTOS VANDÁLICOS AL CONTINENTE
DEFENSA Y RECLAMACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEFENSA DE OTROS SEGUROS
DEFENSA DE LA RESPONSABILIDAD PENAL
RECLAMACION DE DAÑOS DE ORIGEN EXTRA CONTRACTUAL
RECLAMACION EN CONTRATOS DE SERVICIOS DE REPARACION O MANTENIMIENTO
DEFENSA DE DERECHOS RELATIVOS A LA VIVIENDA**

Limites del Seguro:

⇒ Asistencia Jurídica Telefónica	Servicio ARAG
⇒ Garantías defensa y reclamación	3.000 €² (Gastos y Fianzas)
⇒ Impago de Alquileres	renta mensual contratada hasta un máximo de 3.000 € y 12 meses
⇒ Actos Vandálicos	hasta 3.000 €

Plazo de Carencia:

Para las garantías contractuales, existe un plazo de carencia de 3 (tres) meses a contar desde la fecha de efecto de la póliza (**excepto para los supuestos de Impago de Alquileres donde no existirá ningún plazo de carencia**).

Franquicia:

Para la garantía de **IMPAGO DE ALQUILERES**, hay una franquicia de 1 mes.

Para la garantía de **ACTOS VANDÁLICOS**, hay una franquicia de 300 €

Mínimo Litigioso:

Para la garantía de DEFENSA Y RECLAMACIÓN EN CONTRATOS DE ARENDAMIENTO existe un mínimo litigioso de 300 € por siniestro.

Para los supuestos de RECLAMACIÓN JUDICIAL DE DAÑOS existe un mínimo litigioso de 150 Euros por siniestro.

CONDICIONES 2011 RED ALQUILA:

Tasa Total Anual: 12 meses – **3,00% de la renta anual**

Prima Anual Mínima Seguro: 117,00 Euros

1. Serán exclusivamente objeto de cobertura por la presente póliza, la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado derivados de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda y regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Se excluye de manera expresa la cobertura para aquellos otros contratos de arrendamiento que tengan un objeto distinto al mencionado. Para contratos con duración igual o superior a 12 meses.
2. En el supuesto de que un mismo siniestro este amparado por varias garantías de Defensa jurídica (garantías del 1 al 6), el límite máximo de gastos para el conjunto de prestaciones jurídicas será de 3.000€.



Detalle de garantías:

2.1. DEFENSA y RECLAMACIÓN del CONTRATO de ARRENDAMIENTO.

ARAG garantiza la **defensa o reclamación** de los derechos del Asegurado, en vía judicial, en los **conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda o viviendas descritas en la póliza** y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, se garantizan los **juicios de desahucio** por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante. La **reclamación de las rentas impagadas** queda también garantizada, siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial.

En cualquier caso, no quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300 Euros.

2.2. DEFENSA de otros SEGUROS.

ARAG garantiza la defensa o **reclamación de los intereses del Asegurado**, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de **incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros**, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las pólizas de seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en esta póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto ARAG garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Incluye esta cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

2.3. DEFENSA de la RESPONSABILIDAD PENAL.

ARAG garantiza la **defensa de la responsabilidad penal del Asegurado**, como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de éste, según sentencia judicial firme.

2.4. RECLAMACIÓN de DAÑOS de origen EXTRACONTRACTUAL.

ARAG garantiza la **reclamación** al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de los **daños ocasionados a la vivienda** designada en la póliza **y a las cosas muebles ubicadas en su interior** propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio de las garantías 2.1, 2.2 y 2.5.

2.5. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA.

ARAG **pondrá a disposición del Asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente**, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.



2.6. IMPAGO de ALQUILERES.

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada y con un límite máximo de 12 meses de renta, el impago del alquiler por parte del inquilino, correspondiente a la vivienda arrendada e incluida en la póliza.

Franquicia: Será a cargo del Asegurado **la primera mensualidad de renta impagada**, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

Pago de la prestación: Siempre que el arrendador haya iniciado las acciones judiciales de desahucio del Inquilino o Arrendatario por impago de la renta dentro de los 3 meses posteriores, como máximo al inicio del impago, el Tomador o el Asegurado podrán solicitar del Asegurador un adelanto por el total de las rentas impagadas hasta dicho momento y que excedan de la franquicia.

Tras este abono inicial, ARAG continuará adelantando mensualmente y hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas, el importe de las rentas impagadas que se vayan devengando.

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

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 esta garantía, de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino que las adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación judicial.

Exclusiones específicas: Se excluye expresamente de la garantía el impago de alquileres cuando sea:

- Legitimado por disposición de una autoridad legal.
- Consecutivo a acuerdos de carácter general adoptados por una asamblea u organismo representativo de los inquilinos.
- Consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.
- Consecuencia de un conflicto entre el arrendador y el arrendatario anterior al efecto del seguro.

2.7. ACTOS VANDÁLICOS al Continente.

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, y siempre que exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres, los deterioros inmobiliarios y/o el robo del 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.

Cobertura: 3.000 euros

Franquicia: Se establece en esta 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.

2.8. RECLAMACIÓN en contratos de SERVICIOS de REPARACIÓN o MANTENIMIENTO de las INSTALACIONES.

ARAG garantiza la **reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones de la vivienda**, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.



OPERATIVA



ARAG procederá a la emisión de las pólizas vigilando las siguientes condiciones de contratación

El inquilino (arrendatario) y el avalista (en su caso) del contrato de alquiler, deberán reunir los requisitos mínimos siguientes:

- a) **En caso de asalariados:** Contrato laboral indefinido con el período de prueba superado o cualquier otro tipo de contrato laboral con antigüedad superior a un año.
- b) **En caso de autónomos:** Antigüedad de al menos un año desde la fecha de alta como autónomo en la empresa o en la Seguridad Social.

La **renta anual** del alquiler no podrá superar el **45% de los ingresos anuales netos del Arrendatario** (si no se cumplen estos requisitos se valorará la existencia de más de un inquilino y/o afianzador).

Documentación a remitir a ARAG:

En caso de asalariados:

- Las dos últimas nóminas del inquilino/s. La antigüedad laboral en la misma empresa deberá ser mínimo de 1 año. En caso contrario, aportar documentación de avalista personal y solidario.
- La documentación que se debe aportar del avalista es la misma que de un inquilino (2 últimas nóminas, antigüedad...)
- En caso de inquilino y/o avalista asalariados que no cumpla los requisitos del apartado anterior, remitir la "vida laboral".

En caso de autónomos:

1. Si trabaja habitualmente para una empresa:
 - ⇒ Certificado de la empresa indicando la fecha de alta y justificante de sus percepciones económicas en esa empresa.
2. Si trabaja para varias empresas:
 - ⇒ Acreditación de la fecha de alta como autónomo en la Seguridad Social.
 - ⇒ Certificación de la empresa del importe de sus ingresos netos anuales:
 - a) Última declaración de la Renta
 - b) Última declaración anual de ingresos a cuenta del IRPF.
 - o
 - c) Último resumen anual de declaraciones del IVA

En caso de Pensionistas:

- Documento de identidad (del inquilino y/o avalista).
- Última Documentación de la Seguridad Social donde consten los ingresos a percibir por el pensionista durante toda la anualidad.

En todos los casos remitir también:

- Documento de identidad (del inquilino/s y avalista/s).
- Proforma del Contrato de Alquiler³.

Aquellos Inquilinos que llevan más de 1 año en el MISMO inmueble alquilado

Para asegurar el impago sólo será necesario aportar:

- Certificado de Propietario / arrendador en el que se acredite que, desde la fecha de inicio del contrato hasta la fecha en la que se redacta dicho certificado NO HA HABIDO INCIDENCIAS DE IMPAGO (Incidencia: se entenderá como incidencia el impago de alguna mensualidad o, el retraso en el pago de la misma). Dicho certificado debe estar firmado por el propietario.

No es necesario en este caso aportar Nóminas, antigüedad, etc.

Los propietarios que estaban seguros anteriormente en RED ALQUILA tampoco tienen que aportar ninguna documentación.

3. Una vez aceptado el riesgo, será necesario aportar el contrato de alquiler definitivo, de no haberse facilitado con anterioridad, para poder emitir la póliza.