

Proyecto de Seguro

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros.

Mediador:	04-07295 ASEGURA 2 GESTION Y MEDIACION S.L.		
Expedición:	04/03/2010 17:07	(El presente proyecto tiene una validez de 60 días)	Histórico: P000068

Efecto:	04/03/2010	Vencimiento:	03/03/2011	Duración/Forma de Pago:	PRORROGABLE/ANUAL
----------------	------------	---------------------	------------	--------------------------------	-------------------

Cotización total del proyecto	Prima neta	Impuestos	Consortio	Total recibo
Prima anual del seguro:	305,23	18,77	1,00	325,00

Detalle de riesgos

Domicilio principal

ARAG Alquiler

Artículos: 2.1 al 2.9

Límite de fianzas: 3.000,00 €

Renta mensual: 600,00 €

Tipo de riesgo: VIVIENDA

Revalorizable: Sí

ARAG Alquiler

Condiciones generales: modelo 02229 (1009)

902 101 533 - Asistencia jurídica telefónica (de 9 a 19 horas, de lunes a viernes)

Art.	Garantías [Combinación: 1415]	Límite máximo gastos
2.1	Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento	3.000 €
2.2	Defensa otros seguros	3.000 €
2.3	Defensa de la responsabilidad penal	3.000 €
2.4	Reclamación de daños de origen extracontractual	3.000 €
2.5	Reclamación en contratos de reparación o mantenimiento	3.000 €
2.6	Defensa de derechos relativos a la vivienda o local	3.000 €
2.7	Asistencia jurídica telefónica	Servicio ARAG
2.8	Impago de alquileres	600,00 € / mes Hasta 12 meses de renta
2.9	Actos vandálicos al continente	3.000 €

Se garantiza al asegurado como arrendador de los riesgos descritos, con el límite de gastos / suma asegurada por siniestro asimismo señalados.

En el supuesto de que un mismo siniestro este amparado por varias garantías de Defensa jurídica (artículos del 2.1 al 2.6), el límite máximo de gastos para el conjunto de prestaciones jurídicas será de 3.000€.

En las garantías en que se defiende la responsabilidad penal del asegurado, el límite máximo de fianzas será de 3.000 €.

En las garantías de 'Impago de alquileres' y 'Actos vandálicos al continente' las respectivas sumas aseguradas serán las arriba indicadas.

El Tomador declara que ningún contrato de arrendamiento sobre los riesgos garantizados tiene finalidad distinta a la de vivienda habitual, ni en el caso de los locales son de uso industrial, ni tiene el contrato duración inferior al año. Asimismo el tomador se obliga a comunicar cualquier variación del arrendatario incluido en la póliza ó cualquier elevación en el importe del alquiler mensual, respecto al importe que conste en el último recibo, superior al 10%.

Se hace constar expresamente que de procederse a la anulación de la póliza con anterioridad a su vencimiento, por causa de que el inquilino deje la vivienda antes de la finalización del periodo de cobertura del seguro, sin haberse producido siniestro, se extornará la parte de prima no consumida hasta un máximo de 6 meses.

REVALORIZACIÓN AUTOMÁTICA DEL LÍMITE DE GASTOS Y SUMAS ASEGURADAS

- Se establece que el límite de gastos y las sumas aseguradas se modificarán automáticamente al vencimiento de cada anualidad del seguro, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo, que publica el Instituto Nacional de Estadística.
- El Índice Base es el que corresponde al último publicado por el Instituto Nacional de Estadística (con una antelación de tres meses a la fecha de emisión de la póliza).
- El Índice de Vencimiento es el último publicado por el citado Organismo (con tres meses de antelación a cada vencimiento anual de la póliza).

AUMENTO APLICADO: Es el tanto por ciento que representa, sobre el Índice Base, la diferencia entre éste y el de Vencimiento, y se indicará en los respectivos recibos anuales.

Proyecto de Seguro

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros.

En cada anualidad del seguro se considerará como Índice Base el aplicado como de Vencimiento en el cálculo del recibo de la anualidad inmediatamente anterior.

4. La revalorización del límite de gastos y las sumas aseguradas originará el reajuste correspondiente de las primas. En cualquier caso, el Tomador del Seguro o el Asegurador podrán, mediante la comunicación oportuna efectuada al menos con dos meses de antelación al vencimiento, renunciar a la aplicación del sistema de revalorización indicado, a partir del siguiente periodo del seguro.

5. Los efectos de la revalorización son aplicables al límite de gastos y a las Sumas Aseguradas, las primas y a las cantidades fijas establecidas como Límite de Cobertura, con excepción del límite máximo de 12 meses de renta de la garantía de 'Impago de Alquileres' y de los Límites Porcentuales.

IMPORTANTE:

Es requisito indispensable para la tramitación de la póliza, remitir la siguiente documentación a ARAG:

En caso de asalariados:

- Las dos últimas nóminas del arrendatario/s y del avalista y acreditación su antigüedad en la empresa.
- En caso de inquilino y/o avalista asalariados que no cumpla los requisitos del apartado 1, remitir la "vida laboral".

En caso de autónomos:

- Acreditación de la fecha de alta como autónomo en la empresa o en la Seguridad Social.
- Certificación de la empresa del importe de sus ingresos netos anuales.
- Última declaración de la renta.
- Último resumen anual de declaraciones del IVA o última declaración anual de ingresos a cuenta del IRPF.

En caso de sociedades (locales de negocio):

- Acreditación de la actividad de la empresa y de la fecha de inicio de tal actividad (alta en Hacienda: impresos 036 / 037, escritura de constitución, inscripción en el Registro Mercantil, etc.)
- Certificados actualizados de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias (con la Hacienda Pública y con la Comunidad Autónoma respectivamente) y también con la Seguridad Social).
- Declaración anual del Impuesto de Sociedades del último ejercicio y justificantes de pago de los ingresos a cuenta del Impuesto de Sociedades del ejercicio en curso.
- Cualquier otra documentación complementaria que pueda aportar la sociedad para acreditar su solvencia económica, que asimismo podrá solicitarse por parte de ARAG cuando ésta la estime necesaria para la evaluación del riesgo.

En todos los casos remitir también:

- Documento de identidad (del inquilino y/o avalista).
- CIF de la sociedad.
- Contrato de alquiler (o proforma).
- Solicitud de Seguro firmada por el propietario (arrendador) y también por el arrendatario/s y avalistas (en su caso), dando su autorización para que Asegurador efectúe las verificaciones acreditativas de solvencia (ASNEF).

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

Proyecto de Seguro

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros.

Detalle de garantías

ARAG Alquiler - Seguro de D.J. para propietarios de viviendas y/o locales en alquiler

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 las viviendas o locales 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 300,00 euros.

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 o local designados 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.

3. Defensa de la responsabilidad penal.

ARAG garantiza la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, como arrendador de la vivienda o local descritos 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.

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 o local designados 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.

5. 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 o local, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.

6. Defensa de derechos relativos a la vivienda o local

ARAG garantiza la defensa de los derechos del Asegurado como propietario o usufructuario de la vivienda o local designados en la póliza. La garantía comprende:

- La reclamación a sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas.
- La defensa y reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías.
- La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios del inmueble en que se halle la vivienda o local, siempre que esté al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas.
- La defensa de su responsabilidad penal en los procesos que se le sigan como miembro de la junta de copropietarios del inmueble.

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

7. 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.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

8. Impago de alquileres.

Proyecto de Seguro

Todas las cantidades monetarias están expresadas en euros.

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada y con un límite máximo de 12 meses de renta para las viviendas o de 6 meses para los locales arrendados e incluidos en la póliza, el impago del alquiler por parte del inquilino o arrendatario

Franquicia: Serán a cargo del Asegurado la primera mensualidad de renta impagada en el caso de las viviendas y las dos primeras mensualidades impagadas en el caso de los locales, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

Pago de la prestación: El Asegurador 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 o arrendatario moroso.

En el caso de que este primer pago no comprendiera la totalidad de 12 meses de renta garantizados para las viviendas o de 6 meses para los locales, el Asegurador efectuará un segundo pago al Asegurado por los meses de renta restantes hasta completar el total de la cobertura, en el momento en que finalice el período máximo asegurado de rentas impagadas, si con anterioridad el arrendador no ha recuperado efectivamente su vivienda o local.

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 de 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 adelantado mensualmente y hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas, el importe de las rentas impagadas que se vayan devengando.

Las cantidades que el tomador o asegurado perciban tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización y se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino o arrendatario abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

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, siempre y cuando el primer impago de la renta mensual haya tenido lugar en el período de vigencia de esta póliza.

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el inquilino o arrendatario abone las rentas pendientes o reanude su pago, o bien cuando el Asegurado recupere efectivamente la disponibilidad de su vivienda o local.

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 o arrendatario 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 tal impago sea:

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

9. 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 o local asegurados, causados por el inquilino o arrendatario como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda o local, comparando el estado de los mismos con aquel en que se encontraba cuando el inquilino o arrendatario formalizó el contrato de arrendamiento.

Franquicia: Se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300,00 euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

Exclusiones específicas: Se excluyen expresamente de la garantía los deterioros inmobiliarios de los bienes asegurados, derivados de:

- a) Su uso y desgaste paulatino.
- b) Defecto propio.
- c) Vicio de construcción.
- d) Su defectuosa conservación.
- e) Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- f) También quedan excluidos los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- g) La rotura de cristales, espejos y lunas.

No se considerarán como continente, aquellos bienes que no consten específicamente detallados en la definición de continente.