

Caser Protección de Alquileres

Manual de producto



 **caser**
seguros

AGENTES Y CORREDORES

Negocio Agentes y Corredores
Dirección de Calidad y Desarrollo de Productos
Versión 4.0



ÍNDICE

	INTRODUCCIÓN	2
	PRINCIPALES VENTAJAS	2
	¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?	3
	COBERTURAS	4
	COBERTURAS PRINCIPALES	4
	COBERTURAS OPCIONALES	7
	BONIFICACIÓN POR PERMANENCIA DEL INQUILINO	7
	SELECCIÓN DE RIESGOS	8
	¿CÓMO SE CONTRATA?	11
	ANEXO: DEFINICIONES	13



INTRODUCCIÓN

Según los datos del Ministerio de Fomento, cerca de un 20% de la población española vive de alquiler, una tendencia que crece y que la UE recomienda potenciar desde las administraciones

Han coincidido en el tiempo una serie de factores socio-económicos que están favoreciendo el crecimiento del uso de viviendas en alquiler:

- ❖ Descenso notable en la concesión de hipotecas: desde el inicio de la crisis en 2007, la caída del número de hipotecas ha sido muy notable, ralentizando la evolución del mercado de compra-venta de pisos, y favoreciendo a su vez, la vía del alquiler.
- ❖ El descenso de la venta de pisos ha generado a su vez un stock de viviendas vacías que no tienen salida. De esta forma, las promotoras acumulan un número importante de casas, cuya única rentabilidad posible en esta situación es el alquiler de las mismas.
- ❖ Además, desde las Administraciones Públicas se han desarrollado diferentes planes de apoyo, tanto para el inquilino, como para el propietario, agilizando, por ejemplo, los procesos de desahucios. Esto hace que disminuya el miedo de los propietarios a la hora de poner su vivienda en alquiler.

Con esta nueva tendencia en el mercado, se han desarrollado necesidades que se encuentran latentes, y que suponen una oportunidad para la comercialización de productos que puedan cubrir dichas necesidades.

Caser a través del producto **Caser Protección de Alquileres** ofrece la protección, seguridad y tranquilidad que el propietario espera de un producto de este tipo, respaldando a los clientes en caso de impagos de la renta y cubriendo los daños que le puedan ocasionar los inquilinos en la casa.

En las páginas siguientes detallamos las principales características y ventajas de este producto.



PRINCIPALES VENTAJAS

Caser Protección de Alquileres es la mejor solución aseguradora para dar tranquilidad a un cada vez mayor número de propietarios de viviendas en alquiler

Entre las principales ventajas de este producto podemos destacar:

- ❖ **Elimina el requisito del aval bancario:** en un contexto de endurecimiento de condiciones para conseguir un aval bancario, este producto facilita el acceso a un alquiler a un mayor número de posibles inquilinos.
- ❖ **Reduce la morosidad:** las viviendas con un seguro de protección de alquileres contratado, tienen una morosidad hasta un 90% inferior frente a las que no cuentan con este producto.

- ❖ **Evita la necesidad de pignoración de dinero:** con ello el inquilino no hace frente al coste de oportunidad vinculado a la pignoración, simplificando los requisitos para alquilar una vivienda.
- ❖ **Amplía la protección del propietario:** adicionalmente a la garantía del pago de las mensualidades impagadas, se incluyen la cobertura de los daños materiales por actos vandálicos del inquilino en la vivienda, conflictos con el inquilino, así como el desalojo del inquilino moroso, entre otras.
- ❖ **Tiene una prima competitiva:** el seguro de protección de alquileres representa una reducción del coste frente al aval bancario.
- ❖ **Producto altamente flexible:** el cliente puede seleccionar el número de meses que desea contar con cobertura frente al impago de las rentas, el capital para los daños materiales y las franquicias correspondientes.
- ❖ **Ventajas fiscales:** el coste de este seguro, así como el del seguro de hogar y el resto de primas relacionadas con el inmueble arrendado, son deducibles para el propietario a la hora de realizar la declaración de los rendimientos de capital inmobiliario del IRPF.
- ❖ **Abre la puerta a otros seguros:** la contratación de una póliza de protección de alquileres da acceso a la contratación de otro tipo de seguros, como por ejemplo los de hogar, tanto del propietario, como del inquilino.
- ❖ **Póliza colectiva:** se podrá estudiar la personalización del producto y la unificación de los seguros de diferentes viviendas en una única póliza para el caso de promotoras, etc.
- ❖ **Posibilidad de tener en cuenta la figura del Avalista Solidario:** siempre para los casos en los que venga detallado en el contrato de arrendamiento. Será tenido en cuenta a la hora del scoring de ingresos del mismo modo que al inquilino y será de aplicación para los casos en los que el inquilino/s no cumpla el ratio de ingresos/ renta de alquiler. Sólo se aceptarán como avalistas a los familiares hasta el primer grado de parentesco que sean residentes en España.



¿A QUIÉN VA DIRIGIDO ESTE PRODUCTO?

Caser Protección de Alquileres es un producto dirigido a aquellas personas que, teniendo viviendas en alquiler, no quieren correr ningún riesgo

Este producto está destinado a dos tipos de clientes:

- ❖ **Cliente particular,** propietario de una vivienda que destina a alquiler y sobre la que se formaliza un contrato de arrendamiento.
- ❖ **Cliente corporativo,** propietario de un conjunto de viviendas que, bien directamente o a través de sociedades gestoras de patrimonio inmobiliario, pone en el mercado de alquiler todo o parte de ese patrimonio.

En cualquiera de ambos casos, los alquileres a los que se dirige Caser Protección de Alquileres deben ser:

- ❖ Arrendamientos a largo plazo.
- ❖ Viviendas permanentes o segundas residencias con contratos estables.
- ❖ Alquileres a inquilinos con empleos estables y salario medio



COBERTURAS

Caser Protección de Alquileres es un producto diseñado para proteger al propietario de una vivienda alquilada frente al impago de la renta y, además de otras coberturas, cubre los daños materiales causados por el inquilino

A continuación detallamos cada una de estas garantías de **Caser Protección de Alquileres**.

1. COBERTURA PRINCIPAL

1.1. Protección de alquileres

Caser garantiza el reembolso de las rentas mensuales, consecutivas o alternas, pactadas en el contrato de arrendamiento por el uso y disfrute de la vivienda, que sean vencidas y no pagadas por el arrendatario, hasta la suma asegurada, resultado de multiplicar la renta mensual garantizada por el periodo asegurado, pudiendo elegir entre las siguientes opciones:

Período asegurado	6 meses	9 meses	12 meses	18 meses
-------------------	---------	---------	----------	----------

Se considerará un único siniestro todas las rentas consecutivas impagadas. Por el contrario, cada impago de rentas no consecutivas tendrá la consideración de siniestro independiente.

Se establece una franquicia por siniestro equivalente al importe del número de mensualidades indicado en las Condiciones Particulares. Se puede elegir entre:

Franquicia	1 mes	2 meses	3 meses
------------	-------	---------	---------

La combinación de ambas variables (período asegurado y franquicia), confieren a este producto una atractiva flexibilidad para adaptarse a las necesidades de cada cliente

1.2. Impago de recibos de suministros

Queda garantizada una indemnización por el importe de los recibos de suministros de agua, electricidad o gas impagados o devueltos por parte del Inquilino en el momento del desahucio hasta el límite del 5% de la suma asegurada por Protección de Alquileres.

No se contemplan los consumos pendientes de facturar en el momento del desahucio.

1.3. Defensa Jurídica

Se garantiza el pago de los gastos, enumerados a continuación, en que pueda incurrir el Asegurado por su intervención en un procedimiento administrativo, judicial o arbitral, derivado de las garantías aseguradas, así como la prestación de los servicios de asistencia jurídica derivados de la cobertura otorgada, hasta el límite de 3.000€.

- Honorarios de abogado conforme a los criterios orientativos de sus colegios profesionales, desarrollados a efectos de tasación de costas, y, cuando resulte preceptiva su intervención, de procurador, conforme a las normas reguladoras de los aranceles profesionales vigentes.
- Los gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado.
- Los honorarios y gastos de peritos designados por el Asegurador.
- Costas judiciales, cuando por Sentencia firme sean impuestas al Asegurado.

Dichos gastos se garantizarán cuando hayan ocurrido durante la vigencia de la póliza, se hayan producidos en territorio español y que sean competencia de juzgados y tribunales españoles.

Las garantías incluidas son las siguientes:

- ❖ **Asesoramiento jurídico extrajudicial:** el Asegurado dispone de un servicio de asesoramiento jurídico telefónico para orientarle sobre cualquier problema legal que se le suscite en el ámbito personal y familiar sobre vivienda, familia, consumo, automóvil, asuntos penales, temas laborales o declaración de la Renta. Las consultas serán atendidas verbalmente, y no implicarán dictamen escrito sobre el asunto consultado.
- ❖ **Defensa del contrato de alquiler:** defensa o reclamación de los derechos del Asegurado en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda asegurada, así como el procedimiento de reclamación de las rentas impagadas y el procedimiento de desahucio del inquilino/arrendatario por falta de pago o por obras no consentidas.
- ❖ **Reclamación de daños a la vivienda** de origen no contractual que haya sufrido la vivienda arrendada y las cosas muebles ubicadas en su interior, propiedad del Asegurado, ocasionados por imprudencia o dolosamente, así como de la reparación de la causa que los produzca.

Queda excluida la reclamación de daños y perjuicios cuando el Asegurado tenga contratada una póliza de seguro que cubra los daños por los que se motive la reclamación.
- ❖ **Reclamación de contratos de reparación de la vivienda:** Reclamación por las prestaciones defectuosas de servicios de reparación contratados por el Asegurado, para la vivienda arrendada, y realizadas por personas físicas o jurídicas debidamente autorizadas para el ejercicio de dichas actividades.
- ❖ **Reclamación a otras Compañías de seguros:** protección de los intereses del Asegurado en relación con el incumplimiento contractual de otras Compañías de Seguros, con relación a pólizas de seguro que tuviera contratadas, o de las que fuera beneficiario, relacionadas con la vivienda arrendada.

Para la aplicación de esta garantía el Asegurado ha de haber declarado el siniestro a la Compañía de Seguros sobre la que recae el incumplimiento dentro del plazo correspondiente, debiendo justificar haber reclamado a ésta de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus derechos como Asegurado/Beneficiario.

Esta cobertura incluye el pago de los honorarios de los peritajes contradictorios que fueran necesarios para la defensa de los derechos del Asegurado.

- ❖ **Defensa penal:** Se garantiza la defensa del Asegurado en los procedimientos penales que se sigan contra él por imprudencia y causas extracontractuales, como arrendador de la vivienda.

No serán objeto de esta cobertura aquellos procesos instados como consecuencia de hechos voluntariamente causados por el Asegurado, o de dolo o imprudencia grave por parte de éste.

1.4. Asistencia en el hogar

Caser se hace cargo de la prestación de la garantía de asistencia en el hogar, garantizando:

- ❖ **Envío de profesionales en caso de siniestro:** En caso de siniestro garantizado Caser enviará a los profesionales cualificados necesarios para la reparación de los daños.
- ❖ **Vigilancia de la vivienda:** Si como consecuencia de un siniestro, la vivienda fuera fácilmente accesible desde el exterior, Caser se hará cargo de las reparaciones urgentes para evitar el acceso y, si esto no es posible, pondrá a disposición del cliente un vigilante cualificado destinado a proteger la vivienda.

La prestación de este servicio se mantendrá mientras que la vivienda no alcance el grado de protección que poseía antes de la ocurrencia del siniestro y durante un periodo máximo de 72 horas, a partir de la llegada del vigilante a la vivienda.

- ❖ **Solicitud de profesionales y técnicos:** Siempre que el Asegurado lo necesite, Caser pondrá en contacto al reparado con el cliente para atender los servicios requeridos que se encuentren incluidos entre los siguientes:

PROFESIONALES		
Albañiles	Barnizadores	Carpinteros
Carpintería metálica	Cerrajeros	Cristaleros
Electricistas	Empapeladores	Enmoquetadores
Entarimadores	Escayolistas	Fontaneros
Limpiacristales	Limpiezas generales	Parquetistas
Persianistas	Pintores	Tapiceros

SERVICIOS TÉCNICOS			
Antenistas	Frigoríficos, neveras, lavadoras, lavavajillas	TV, vídeos, equipos de música de alta fidelidad	Porteros automáticos

- ❖ **Cristalería urgente:** Cuando se produzca la rotura de cristales de la vivienda asegurada, el Asegurador enviará, a la mayor brevedad posible, un cristalero que procederá a la reposición del elemento siniestrado. Los gastos de desplazamiento son gratuitos para el Asegurado. El resto de gastos y costes que se originen serán por cuenta del Asegurado, salvo cuando exista cobertura de rotura para dichos bienes.
- ❖ **Cerrajería urgente:** En caso de que no se pudiera abrir la puerta de la vivienda asegurada por pérdida, extravío o robo de las llaves, inutilización de la cerradura o cualquier otro hecho accidental, Caser se hará cargo del pago de la mano de obra (máximo 3 horas), necesaria para abrir la puerta, así como del desplazamiento, siendo a cargo del Asegurado los costes de reposición o arreglo de la cerradura, llaves u otros elementos de cierre.
- ❖ **Electricidad de emergencia:** Cuando, a consecuencia de avería en las instalaciones particulares de la vivienda asegurada, se produzca la falta de energía eléctrica en toda ella o en alguna de sus dependencias, Caser enviará, a la mayor brevedad posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para restablecer el suministro.

de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita. Los gastos de desplazamiento y mano de obra de esta reparación de urgencia (máximo, 3 horas) son gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales, si fuera necesaria su utilización, cuando se trate de un siniestro no cubierto por la póliza.

- ❖ **Fontanería de emergencia:** Cuando se produzca la rotura de alguna de las conducciones fijas de agua de la vivienda asegurada, el Asegurador enviará, a la mayor brevedad posible, un operario que realizará la reparación de urgencia precisa para que la avería quede arreglada. Los gastos de desplazamiento y mano de obra de esta reparación de urgencia (máximo, 3 horas) son gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de los materiales, cuando se trate de un siniestro no cubierto por la póliza.
- ❖ **Garantía de los trabajos realizados** de tres meses.

2. COBERTURAS OPCIONALES

2.1. Daños a la vivienda y/o contenido

Quedan garantizados los daños por actos de vandalismo causados, exclusivamente por el arrendatario, al continente y/o contenido que figure en el inventario incluido en el contrato de arrendamiento de la vivienda asegurada.

Los daños han de constatarse a la salida del arrendatario de la vivienda, mediante la comparación del estado de la misma, con el que tenía en el momento de su toma de posesión.

Para la contratación de esta garantía se establecen tres posibles opciones en función del límite máximo de indemnización y la franquicia por siniestro a cargo del Asegurado que lleva a aparejada:

Opción	Límite máximo indemnización	Franquicia
Opción 1	1.500 €	300 €
Opción 2	3.000 €	400 €
Opción 3	5.000 €	500 €
Opción 4	6.000 €	600 €

2.2. Gastos de cerrajería en caso de desahucio

En caso de producirse el lanzamiento del inquilino por impago de las rentas, se garantiza adicionalmente la sustitución de todas las cerraduras de puertas de acceso a la vivienda por otras de similares características con un máximo de 200€, incluidos en este importe los gastos de apertura fuesen necesarios.



BONIFICACIÓN POR PERMANENCIA DEL INQUILINO

Se incorpora como innovación en el mercado una bonificación por permanencia del inquilino que se aplicará cuando no se produzca el cambio de inquilino en anualidades consecutivas:

Anualidades sin cambio de inquilino	Bonificación sobre prima neta
1	10%
2	15%
3 o más	20%

La declaración de cambio del inquilino en la póliza conllevará la pérdida de bonificación para la próxima anualidad.



SELECCIÓN DE RIESGOS

Este seguro es idóneo para un espectro de viviendas muy amplio siempre que cumplan con unos requisitos de contratación básicos

Caser Protección de Alquileres pretende dar solución a una tipología muy concreta de arrendamientos: contrato de arrendamiento estable, para viviendas permanentes o segundas residencias con contratos también estables, donde el arrendatario es un ciudadano con empleo estable y un salario medio, que busca con el arrendamiento una solución a su vivienda habitual (excepcionalmente también segunda residencia permanente) y que no subarrienda a terceros el uso de la vivienda arrendada objeto de protección por este seguro.

1. Por uso de la vivienda y/o tipo de arrendatario

Con Caser Protección de Alquileres se podrá dar cobertura a todo tipo de uso de vivienda o contrato de alquiler a excepción de:

- ❖ Temporada (apartamentos de playa o montaña).
- ❖ Períodos de arrendamiento inferiores a 12 meses. (Contrato "estable")
- ❖ Viviendas para ejecutivos donde el arrendatario es la empresa empleadora de los ocupantes.
- ❖ Viviendas para personal diplomático y/o consular.
- ❖ Viviendas compartidas o subarrendadas.
- ❖ Viviendas desocupadas.
- ❖ Alquiler de habitaciones.
- ❖ Locales de negocio.

2. Por importe de la renta mensual

Serán objeto de este seguro la protección de aquellas rentas mensuales que se encuentren dentro de los rangos establecidos en la siguiente tabla.

Provincias	Renta mínima	Renta máxima
• Álava	450 €	2.300 €
• Albacete	350 €	1.600 €
• Alicante	300 €	1.600 €
• Almería	300 €	1.600 €
• Asturias	350 €	1.800 €
• Ávila	250 €	1.300 €
• Badajoz	250 €	1.200 €
• Baleares	350 €	2.200 €
• Barcelona	500 €	3.400 €
• Burgos	350 €	1.700 €
• Cáceres	250 €	1.200 €
• Cádiz	350 €	1.800 €
• Cantabria	350 €	1.800 €
• Castellón	300 €	1.500 €
• Ciudad Real	300 €	1.400 €
• Córdoba	350 €	1.600 €
• Coruña	300 €	1.400 €
• Cuenca	300 €	1.500 €
• Gerona	350 €	2.000 €
• Granada	300 €	1.500 €
• Guadalajara	350 €	1.800 €
• Guipúzcoa	500 €	2.600 €
• Huelva	350 €	1.800 €
• Huesca	300 €	2.000 €
• Jaén	250 €	1.200 €
• León	300 €	1.400 €
• Lérida	350 €	1.600 €
• Lugo	250 €	1.400 €
• Madrid	450 €	3.200 €
• Málaga	350 €	1.900 €
• Murcia	300 €	1.600 €
• Navarra	350 €	1.900 €
• Orense	250 €	1.100 €
• Palencia	300 €	1.200 €
• Palmas (Las)	350 €	1.800 €
• Pontevedra	350 €	1.700 €
• Rioja (La)	300 €	1.600 €
• Salamanca	300 €	1.500 €
• Segovia	300 €	1.500 €
• Sevilla	350 €	1.900 €
• Soria	300 €	1.300 €
• Tarragona	350 €	2.000 €

Provincias	Renta mínima	Renta máxima
• Tenerife	350 €	1.800 €
• Teruel	250 €	1.400 €
• Toledo	300 €	1.500 €
• Valencia	300 €	1.700 €
• Valladolid	300 €	1.600 €
• Vizcaya	500 €	2.700 €
• Zamora	300 €	1.300 €
• Zaragoza	300 €	2.200 €

3. Por tipología de la vivienda

Con Caser Protección de Alquileres se podrá contratar cualquier tipo de viviendas a excepción de:

- ❖ Infraviviendas:
 - Viviendas con superficie inferior a 25 m².
 - Sin suministros ni servicios públicos de agua y electricidad.
 - En edificios declarados en ruina o con un expediente de declaración de ruina en curso.
 - Con una antigüedad superior a 50 años sin haberse rehabilitado en los últimos 50 años (tuberías y electricidad).
- ❖ Construidas con materiales combustibles en más del 25%.
- ❖ Viviendas prefabricadas.
- ❖ Viviendas situadas fuera del territorio español.
- ❖ Viviendas situadas en edificios en construcción.
- ❖ Viviendas en las que se realicen actividades industriales y/o comerciales.

4. Por la capacidad financiera del Inquilino

Los arrendatarios deberán cumplir una serie de requisitos mínimos:

- ❖ La renta anual no podrá superar el 40% de los ingresos netos anuales del arrendatario.
- ❖ Si el arrendatario no tiene contrato indefinido deberá contar con al menos un año de antigüedad en la empresa.
- ❖ Si el arrendatario es estudiante no podrá contratarse el seguro, salvo que se incluya como inquilino en el contrato a su progenitor y/o tutor que aporte ingresos suficientes.
- ❖ Si el arrendatario no dispone de contrato laboral (pensionista, autónomo), deberá aportar justificante de ingresos apropiado. Para el caso de autónomo tiene que aportar la última declaración de IRPF a la fecha de contrato de alquiler.

5. Por la capacidad financiera del Avalista Solidario.

Lo mismo que se indica para el Arrendatario. Para el caso de que el inquilino/s no cumpla los requisitos financieros se tendrá en cuenta la figura de Avalista Solidario que tiene que cumplir por sí solo la misma viabilidad financiera que la solicitada al Inquilino.



¿CÓMO SE CONTRATA?

La contratación de Caser Protección de Alquileres se realiza a través del Portal del Mediador, dándole al mediador una gran capacidad operativa

Este producto está diseñado para su comercialización vía Web por lo que será indispensable la cumplimentación completa de toda la información que se requiere en el sistema, pudiendo obtener precio inmediato en la mayoría de los supuestos. También se ha previsto la gestión de propuestas para aquellos otros casos en los que el riesgo no se ajuste a las normas de contratación y requiera de su estudio.

Para la contratación además será imprescindible adjuntar la documentación siguiente:

- ❖ Contrato de arrendamiento, inventario y verificación de estado de la vivienda a arrendar (inventario de la vivienda y su contenido).
- ❖ Fotocopia del DNI del Arrendatario/Inquilino.
- ❖ Fotocopia de contrato laboral o 3 últimas nóminas del arrendatario (en caso de ser pensionista o autónomo se presentará la última declaración de la renta, siendo también posible aportar certificado de la Seguridad Social con importe anual de pensión sólo para el caso de pensionista).
- ❖ Documento de autorización firmado por el arrendatario permitiendo a Caser la manipulación y tratamiento de sus datos personales y documentos solicitados para la contratación del seguro.
- ❖ En caso de que exista la figura de Avalista Solidario se solicitará la misma documentación que el Arrendatario.

El envío de la documentación se deberá realizar por tarea a través del Portal y la Web del Mediador. En tanto no se pueda verificar la documentación, no podrá aceptarse la solicitud de seguro.



ANEXO: DEFINICIONES

Para mayor claridad, a continuación incluimos una serie de definiciones de términos de uso común en este producto

- ❖ **Arrendador:** La persona física o jurídica que cede, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, el uso de una vivienda, por tiempo determinado y precio cierto. A los efectos esta póliza, es el Asegurado.
- ❖ **Asegurado:** La persona, física o jurídica, titular del interés objeto de este seguro y que, en defecto del Tomador del seguro, asume las obligaciones derivadas del contrato. Será por tanto Asegurado aquella persona que, teniendo capacidad legal para arrendar una vivienda en virtud de un título suficiente, lleve a cabo el arrendamiento de la misma y suscriba este seguro. mención expresa en las Condiciones Particulares, o en su caso Certificado de seguro, Tomador de seguro y Asegurado son una misma persona.
- ❖ **Asegurador:** La Sociedad Aseguradora es CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, Compañía Seguros y Reaseguros, S.A., -CASER-, la cual se obliga al pago de la prestación correspondiente a cada una de las garantías que figuran incluidas en las Condiciones Particulares o Certificados de seguro, con arreglo a los límites y condiciones establecidas en la póliza.
- ❖ **Beneficiario:** La persona física o jurídica a la que corresponde el derecho a la indemnización, por cesión y designación expresa del Asegurado, que en su caso constará en Condiciones Particulares de la póliza. Salvo mención expresa en las Condiciones Particulares, en su caso Certificado de seguro, Beneficiario y Asegurado son una misma persona.
- ❖ **Bienes muebles/contenido:** Aquellos que pueden trasladarse de una parte a otra, sin menoscabo del inmueble que los contiene.
- ❖ **Continente de la vivienda:** Se entiende por continente de la vivienda, las paredes, techos, suelos, puertas y ventanas, así como las instalaciones fijas que formen parte de la misma, como calderas y calentadores, las instalaciones de: agua, electricidad y gas; las sanitarias (incluyendo loza sanitaria de baños, lavabos, mamparas fijas, fregaderos y similares, propios de cocinas, cuartos de baño y lavaderos); las telefónicas; aparatos o elementos de seguridad; vallas, cercas, muros y cualquier otra obra de cerramiento; piscinas, zonas de y demás elementos fijos del jardín; antenas de radio y televisión, así como toldos, persianas embutidas en su carril, contraventanas, placas solares y farolas; instalaciones de ornato (pinturas, papeles pintados, escayolas, entelados, moquetas, tableros, parqués...) siempre estén adheridos a los suelos, techos y/o paredes.

Quedan comprendidas las dependencias y construcciones anexas situadas en la misma finca asegurada y que sean propiedad del Asegurado, tales como: trasteros, garajes y sótanos siempre que éstos estén alquilados al mismo inquilino que la vivienda y se indique en el contrato de arrendamiento.
- ❖ **Contrato de alquiler:** A efectos de esta póliza, será aquel que tiene por objeto la cesión en Arrendamiento de un inmueble habitable destinado a satisfacer la necesidad de vivienda permanente para el inquilino/arrendatario, a cambio del pago de una renta mensual.
- ❖ **Forma de pago de la renta:** La forma de pago será la que acuerden las partes y en su defecto, en metálico y en la vivienda arrendada. El arrendador queda obligado a entregar al inquilino/arrendatario recibo de pago, salvo que se hubiera pactado que dicho pago se

realice mediante procedimientos que acrediten el efectivo cumplimiento de la obligación, tales como transferencias bancarias.

- ❖ **Franquicia:** La cantidad indicada en la póliza, que se deducirá de la indemnización que corresponda en cada siniestro.
- ❖ **Inquilino/arrendatario:** Persona física que está obligada al pago de una renta mensual a cambio del disfrute de una vivienda, de acuerdo con las condiciones del contrato de alquiler.
- ❖ **Juicio de desahucio:** Procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de los inquilinos de la vivienda.
- ❖ **Objeto del seguro:** El objeto del seguro es proteger al arrendador de una vivienda destinada para el uso de residencia habitual, del riesgo del impago de las rentas por parte del inquilino/arrendatario, y aquellas otras consecuencias pecuniarias garantizadas en la póliza y que pudieran producirse en el ámbito de dicho arrendamiento, siempre que se hayan cumplido las normas de habitabilidad de acuerdo con la legislación vigente para viviendas.
- ❖ **Póliza:** Contrato de seguro regulado por las Condiciones Generales, las Particulares o Certificado de seguro en su caso, que se le unan, complementado con los documentos modificativos que las partes acuerden durante su vigencia. También formará parte la Solicitud-cuestionario que sirva de base para la emisión de la póliza.
- ❖ **Prima:** Es el precio del seguro. El recibo comprenderá, además, los recargos e impuestos legalmente repercutibles.
- ❖ **Renta impagada:** Es la mensualidad de alquiler, incluyendo gastos e impuestos, que no haya sido íntegramente abonada por el inquilino/arrendatario durante los 7 días siguientes al vencimiento del plazo convenido para el pago.
- ❖ **Residencia habitual:** A los efectos de la póliza, se entenderá por residencia habitual aquella vivienda en la que el inquilino/arrendatario resida habitualmente.
- ❖ **Siniestro:** Se producirá con el impago de una o varias mensualidades consecutivas o alternas de la renta por parte del inquilino/arrendatario y/o por los desperfectos que pudiera sufrir la vivienda y su contenido provocados por el mismo.
- ❖ **Suma asegurada:** La cantidad fijada en cada una de las garantías de la póliza, que constituye el límite máximo de la obligación de pago por parte del Asegurador en caso de siniestro. Las sumas aseguradas correspondientes a cada garantía que sea de aplicación en un mismo siniestro, serán acumulables hasta sus respectivos límites.
- ❖ **Tomador del seguro:** La persona, física o jurídica, que contrata el seguro con el Asegurador y que asume las obligaciones derivadas de la póliza.

 **caser**
seguros

AGENTES Y CORREDORES