



PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.

C.I.F. B-99.510.661

Teléfono: +34 618-713052

Servicios Legales de Alquiler

info@protegemostualquiler.com

documentacion@protegemostualquiler.com

CONTRATO N° 00xxx-20xx

ACUERDO DE GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y CESIÓN DE CRÉDITO

OPCION 1: Con gestión del cobro de la renta del arrendamiento a cargo de "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."

OPCION 2: Con gestión del cobro de la renta del arrendamiento a cargo del *Cliente/Arrendador*".

DATOS CLIENTE / ARRENDADOR:

Nombre y Apellidos: _____ D.N.I.: _____

Teléfono: _____ Estado civil: _____ Email: _____

Domicilio: _____

Nº Cuenta domiciliación bancaria: ES _____

El Cliente interviene en su propio nombre y derecho, declarando bajo su responsabilidad ser ciertos los datos facilitados por el mismo para suscribir el presente contrato, y con su expreso consentimiento,

EXPONE

I.- Que El Cliente es propietario de la finca sita en: _____

II.- Que El Cliente ha suscrito Contrato de Arrendamiento de **VIVIENDA** de fecha _____

por un importe anual de: _____

a sobre el inmueble referenciado en el Expositivo I, el cual se adjunta al presente Acuerdo como Anexo:

OPCION 1: Se adjunta como Anexo el "**Contrato Original visado**"

OPCION 2: Se adjunta como Anexo "**Copia del contrato Original visado**"

III.- Al tiempo de la firma del presente Acuerdo, El Cliente/ arrendador manifiesta tener suscrito un seguro de hogar sobre la vivienda arrendada, con las coberturas básicas de continente y contenido habituales en este tipo de pólizas.

IV.- El Cliente, en lo sucesivo "el arrendador", suscribe el presente "**Acuerdo de garantía de arrendamiento y cesión de crédito**" con "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.", respecto al contrato de arrendamiento que figura Anexo, constituyéndose como único beneficiario de las garantías concedidas en virtud de este Acuerdo, y obtiene así, en calidad de cedente, el derecho a cobrar y percibir como contraprestación de "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.", con C.I.F. B-99.510.661, como cesionaria, el importe de las cantidades a que hubiere lugar por incumplimiento del arrendatario en el pago de rentas, hasta la entrega de la posesión del inmueble al arrendador, siempre con arreglo a esta cesión de derecho del arrendador como acreedor frente al arrendatario como deudor. Sus estipulaciones y contraprestaciones son las que se detallan a continuación:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DE LA GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO y CESIÓN DE CRÉDITO.-

A través del presente Acuerdo y en los términos consignados en el mismo, se garantiza al arrendador:

1º.- El pago de los importes correspondientes a las rentas impagadas derivadas del contrato de alquiler que figura Anexo.-

El pago se hará efectivo siempre y cuando dichos impagos hayan tenido lugar con posterioridad a la suscripción de esta garantía de arrendamiento, y con una limitación total máxima de diez mensualidades de rentas impagadas durante toda la vigencia del contrato de garantía y sus prórrogas.



Sin perjuicio de esta limitación total, durante el año de vigencia del contrato, el límite de las rentas a indemnizar será de **Seis mensualidades** de rentas impagadas dentro de la anualidad (en caso de haber depositado una fianza de una mensualidad de renta) o de **Doce mensualidades** (en caso de haber depositado una fianza de dos mensualidades de renta).

En cualquier caso, el arrendador estará obligado a reintegrar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** la cantidad o cantidades percibidas de ésta por concepto de rentas impagadas, en el supuesto de que el arrendatario o cualquier otra persona en su nombre, efectuara el abono de alguna cantidad por el mismo concepto y período que el abonado al arrendador por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**.

Exclusiones específicas.- Se excluyen expresamente de la presente garantía de impago de alquiler los siguientes supuestos:

- Cuando el impago sea legitimado por disposición legal o judicial.
- Cuando sea consecuencia de una explosión, incendio, daños por agua, robo o cualquier daño o siniestro que afecte a la solidez del inmueble o imposibilite la habitabilidad del mismo.
- Cuando sea consecuencia de un conflicto entre arrendador y arrendatario anterior a la contratación de la presente garantía de alquiler.
- Cuando los datos proporcionados por el arrendador acerca de los arrendatarios o avalistas reflejados en el contrato para realizar el estudio de la garantía de alquiler, no coincidan con la realidad.
- Cuando el arrendador se niegue a aportar la documentación relacionada con el contrato de arrendamiento que **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** le requiera para realizar el estudio de la garantía de alquiler, y para la correcta tramitación de la reclamación.
- Arrendamientos de viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
- En situación de incidencia de impago por parte del arrendatario la fianza abonada por el arrendatario se destinará para cubrir en primer lugar, impagos de rentas, en segundo lugar daños y en tercero cualquier otro perjuicio o indemnización pactada en el contrato de arrendamiento.

2º.- Defensa jurídica sin límite de costes.-

Quedan cubiertas las tasas, honorarios y suplidos de Abogados y Procuradores cuya intervención sea necesaria para la tramitación de las reclamaciones por impago de alquiler, tanto extrajudicial como judicial, y procedimientos de desahucio para la recuperación del uso de la finca referenciada en el Expositivo I.

Los Abogados y Procuradores serán elegidos por parte de **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** para tramitar estos procedimientos, los cuales actuarán libremente y de conformidad con su código deontológico profesional. En cualquier caso, será decisión de los Abogados la continuidad del proceso judicial para reclamar al arrendatario las cantidades adeudadas por parte del arrendatario una vez recuperado el uso de la finca, en función de la viabilidad de la ejecución dineraria.

Tanto las costas como los intereses a cuyo pago sea condenado el arrendatario como consecuencia de estos procedimientos judiciales, serán cobrados por los Abogados y Procuradores que intervengan en el procedimiento y a beneficio de los mismos, sin derecho a reembolso alguno a favor del Cliente arrendador, el cual estará obligado a facilitar los trámites que sean necesarios para posibilitar su cobro por parte de dichos profesionales, los cuales quedarán subrogados en el derecho de crédito del Cliente relativo al cobro de dichos conceptos.

Exclusiones específicas.-

-Se excluyen expresamente de la presente garantía de impago de alquiler la defensa jurídica cuando se trate de procedimientos judiciales o extrajudiciales posteriores al desalojo de la vivienda por parte del arrendatario y en el momento que el arrendador recupere la posesión de dicho inmueble, salvo que el Letrado tramitador considere viable proseguir con la tramitación en esta fase del proceso al entender que se trata de un crédito recuperable.

- Se excluye igualmente la eventual condena en costas que se impongan a cargo del Cliente arrendador, en cuyo caso será el Cliente, el único obligado al pago de las mismas.

3º.- Gestión del cobro de las rentas derivadas del contrato de alquiler Anexo por parte de "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.".-

En cualquiera de los dos supuestos referenciados a continuación como apartados a) y b), **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** se encargará directamente de la gestión del cobro de las rentas con el



arrendatario, quedando autorizada expresamente por El Arrendador para percibir el cobro de las mismas en el número de cuenta que designe "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.", la cual estará obligada en todo momento a rendir cuentas de su gestión ante el Arrendador cuando éste lo requiera, y efectuar su gestión de acuerdo con el procedimiento previsto en la Estipulación Séptima:

- a) En el supuesto de que El Cliente/Arrendador haya escogido la **OPCION 1:** que figura en el encabezamiento del presente Acuerdo.
- b) Una vez se haya declarado el siniestro (situación de impago) por parte del Arrendador a "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.", pese a que El Cliente haya escogido la **OPCION 2;** la cual quedará sin efecto, pasando a regirse el contrato por la **OPCION 1:**

SEGUNDA.- BASES DE LA GARANTÍA.-

Las bases que "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." ha tenido en cuenta para la valoración del riesgo, y que a su vez son condiciones necesarias de la cesión de los derechos de crédito, son las siguientes:

- Las declaraciones realizadas por arrendador y arrendatario en los documentos que han cumplimentado, suscrito y entregado, cuya veracidad y exactitud en todos sus apartados constituye requisito esencial para la aceptación de esta cesión de derechos de crédito por "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." cesionaria, quedando facultada "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." para exigir cuanta documentación precise para verificar dichas declaraciones, e incluso para exigir cuando lo consideren conveniente la firma de avalistas en el contrato de arrendamiento que se vaya a garantizar.
- La cesión de crédito se formalizará mediante el requerimiento de cobro, y en los mismos términos de esta Acuerdo.

TERCERA.- VIGENCIA.-

Sin perjuicio de la franquicia de 60 días naturales prevista en la Estipulación Cuarta, esta garantía entrará en vigor a partir de su concesión mediante la firma del presente contrato, y tendrá una vigencia de **UN AÑO**, prorrogable por idénticos períodos de tiempo, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra de modo fehaciente su voluntad de no renovarlo con una antelación de un mes al vencimiento del plazo, o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de ello, en el supuesto de que la presente garantía se encuentre en estado de siniestro, deberá ser renovada forzosamente por el arrendador para continuar beneficiándose de las coberturas contratadas.

La prórroga del contrato quedará condicionada en cualquier caso a la situación que presente el arrendamiento en el momento del vencimiento del contrato, quedando facultada "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." para efectuar una nueva valoración del riesgo antes de dicho vencimiento, y a exigir al arrendador en cualquier momento cuanta información y documentación estime necesaria para verificar la situación económica del arrendatario, estado de la vivienda y de su mobiliario y enseres, o cualquier otra cuestión relevante para la valoración del riesgo.

CUARTA.- FRANQUICIA.-

En caso de siniestro, la garantía de pago al arrendador de las rentas impagadas prevista en la Estipulación Primera, apartado 1º, no comprenderá los 60 primeros días naturales de renta.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CLIENTE/ARRENDADOR.-

1º.- Importe de la garantía:

A/ El arrendador deberá abonar a "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." con carácter anual el coste de la cobertura, y que ascenderá al % de la renta anual; Siendo el importe total a abonar de:

EUROS (## €)

Euros/año.

En las renovaciones de los años sucesivos, dicho importe podrá ser modificado en función de las nuevas circunstancias que se produzcan en el momento de la renovación y que afecten a las condiciones del contrato de arrendamiento, situación económica del arrendatario o estado de la vivienda arrendada.

El pago del importe de la cobertura referenciado y de las sucesivas renovaciones, se efectuará mediante recibo domiciliado en el número de cuenta facilitado por el arrendador en el encabezamiento del presente Acuerdo.

La domiciliación del pago se efectuará en la fecha de la firma del presente Acuerdo, y en caso de renovación, treinta días antes del vencimiento de la prórroga.



Esta garantía no surtirá efecto en caso de que por cualquier motivo, no pudiera hacerse efectivo el pago del importe de la cobertura en el plazo de tres días naturales contados desde la fecha de formalización de este contrato, o desde el momento de su domiciliación para la renovación.

B/ Únicamente en el supuesto de haber seleccionado la **OPCION 1;** el Arrendador deberá abonar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**, además del importe de la garantía contemplado en el apartado A/, el importe de #9,00# Euros + IVA mensuales como contraprestación a la gestión de cobro encomendada a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**, con la misma modalidad de pago contemplada en el apartado A/.

2º.- Deber de colaboración:

El arrendador está obligado a facilitar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** cuanta documentación sea precisa para llevar a cabo las reclamaciones judiciales o extrajudiciales de las cantidades pendientes, a otorgar poder a los profesionales designados por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** para llevar a cabo las reclamaciones en su nombre, y a colaborar en cuantos trámites sean necesarios a petición tanto de **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** como de los profesionales indicados. Especialmente, en caso de impago, deberá exhibir a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** extracto de cuenta certificado por la entidad bancaria correspondiente al periodo del impago/os reclamado/s.

3º.- Deber de información:

Una vez aperturado el siniestro por impago de rentas, el arrendador deberá informar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** de los cobros que a partir de ese momento perciba del arrendatario, quedando obligado a reintegrar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** la cantidad o cantidades percibidas de ésta por concepto de rentas impagadas, en el supuesto de que el arrendatario o cualquier otra persona en su nombre, efectuara el abono de alguna cantidad por el mismo concepto y período que el abonado al arrendador por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**.

Asimismo deberá informar a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** de cualquier cambio o variación de los datos personales que se produzca, tanto de sí mismo, como de la persona del arrendatario, si tuviera conocimiento de ello, y facilitar cuanta información y documentación le sea requerida por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** para verificar la situación económica del arrendatario, estado de la vivienda y de su mobiliario y enseres, o cualquier otra cuestión relevante para la valoración del riesgo al inicio del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Tercera.

4º.- Seguro de hogar:

Al tiempo de la firma del presente Acuerdo, el arrendador deberá acreditar tener suscrito un seguro de hogar sobre la vivienda arrendada, con las coberturas básicas de continente y contenido habitual en este tipo de pólizas. **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** se reserva el derecho a supervisar la póliza dentro de las operaciones previas de valoración del riesgo anteriores a la suscripción de este Acuerdo, o de cualquiera de sus prórrogas.

El incumplimiento de cualquier obligación prevista en esta Cláusula Quinta supondrá la rescisión del contrato con la obligación para el Arrendador de devolución de las cantidades recibidas por "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.".

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L." DE GARANTÍA.-

1ª.- "PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.", si se dan las condiciones estipuladas en el presente Acuerdo, y una vez verificado el impago mediante la documentación correspondiente solicitada al Arrendador, estará obligada a abonar al arrendador las rentas impagadas por el arrendatario, de acuerdo con el procedimiento de cobro de la garantía previsto en la Estipulación Séptima, a excepción de los 60 primeros días naturales de franquicia previsto en la Estipulación Cuarta, y con la limitación máxima prevista en la Estipulación Primera, apartado 1º.

2º.- A designar los profesionales adecuados (Abogado y Procurador) para la tramitación de los procedimientos de reclamación necesarios para la reclamación de rentas y recuperación de la posesión del inmueble, asumiendo su coste, de conformidad con la cobertura de defensa jurídica prevista en la Estipulación Primera, apartado 2º.



PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.

C.I.F. B-99.510.661

Teléfono: +34 618-713052

Servicios Legales de Alquiler

info@protegemostualquiler.com

documentacion@protegemostualquiler.com

CONTRATO N° 00xxx-20xx

3º.- A mantener debidamente informado al arrendador, a través de los profesionales contratados, respecto a los procedimientos tramitados frente al arrendatario.

4º.- Únicamente en el supuesto de la **OPCION 1;** y una vez declarado el siniestro (según lo dispuesto en la Cláusula Primera, apartado 3º), a gestionar el cobro de la renta estipulada en el contrato de arrendamiento Anexo, facilitando para ello un número de cuenta de **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** al arrendatario para que éste efectúe los ingresos de las rentas, las cuales serán reintegradas al Arrendador en el plazo máximo de cinco días desde su percibo por parte de **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**. Asimismo tendrá obligación de informar al Arrendador de cuantas incidencias se produzcan en relación con el cobro de las mismas, de conformidad con el procedimiento contemplado en la Estipulación Séptima.

SÉPTIMA.- TRAMITACIÓN DEL COBRO DE LA GARANTÍA.-

Se entiende por siniestro a los efectos de esta garantía cualquier impago del arrendatario de las rentas pactadas en el contrato de alquiler que figura Anexo.

OPCION 1: PROCEDIMIENTO:

En el supuesto de que se haya encomendado a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** el cobro de la renta, y en caso de impago dentro de los días **QUINCE** del mes, **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** Informará por escrito al Arrendador de tal circunstancia en el plazo máximo de **cinco días naturales** contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación de pago.

En tal caso, **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** dará parte a los profesionales por ella designados, a fin de que en el plazo de cinco días hábiles contados desde el día al que afecte el incumplimiento, remitan requerimiento extrajudicial de pago al arrendatario concediéndole un plazo de cinco días naturales para que éste regularice su situación. En el caso de que el arrendatario no cumpliera tal requerimiento, los Profesionales iniciarán la vía judicial, y **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** abonará al Arrendador, en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de cinco días otorgado al arrendatario para el pago, el abono de la renta impagada mediante transferencia bancaria en el número de cuenta facilitado por el arrendador, así como las rentas sucesivas que se vayan devengado hasta el límite previsto en la Estipulación Primera, apartado 1º.

Las rentas sucesivas que se vayan devengando, serán abonadas por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento de cada renta mensual impagada.

OPCION 2: PROCEDIMIENTO:

Para proceder al cobro de la garantía, el arrendador ha de solicitar el pago directamente a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."**, remitiendo solicitud por correo postal o por cualquier otro medio fehaciente a la dirección: **C/SOBRARBE N° 15-19, LOCAL CENTRO (50.015) ZARAGOZA**, o bien por email a: **documentacion@protegemostualquiler.com**

Dicha solicitud deberá remitirse a **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** en el **plazo máximo de cinco días naturales**, contados a partir del día de vencimiento de la obligación de pago de la renta correspondiente, tomando siempre como fecha de referencia la fecha de remisión de la solicitud. (Ej.: si la renta debe pagarse dentro de los días 1 a 5 de cada mes, la solicitud deberá ser remitida entre los días 6 y 10, inclusive). **En el caso de que el Arrendador remitiera o presentara su solicitud fuera de plazo, perdería el derecho a la indemnización por el impago de la renta correspondiente a ese mes.**

Una vez recibida la solicitud formulada por el arrendador dentro del plazo indicado, **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** dará parte a los profesionales por ella designados, a fin de que en el plazo de cinco días hábiles contados desde la fecha de recepción de la solicitud, remitan requerimiento extrajudicial de pago al arrendatario concediéndole un plazo de cinco días naturales para que éste pague al arrendatario. En el caso de que el arrendatario no cumpliera tal requerimiento, los Profesionales iniciarán la vía judicial, y **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** abonará al Arrendador, en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de cinco días otorgado al arrendatario para el pago, el abono de la renta impagada mediante transferencia bancaria en el número de cuenta facilitado por el arrendador, así como las rentas sucesivas que se vayan devengado hasta el límite previsto en la Estipulación Primera, apartado 1º.



PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L.

C.I.F. B-99.510.661

Teléfono: +34 618-713052

Servicios Legales de Alquiler

info@protegemostualquiler.com

documentacion@protegemostualquiler.com

CONTRATO N° 00xx-20xx

Las rentas sucesivas que se vayan devengando, serán abonadas por **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento de cada renta mensual impagada.

OCTAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS.-

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos se informa que los datos aquí recogidos se incorporarán al fichero "CLIENTES" titularidad de **"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."** y que tiene la finalidad de desarrollar las oportunas gestiones administrativas y comerciales.

Asimismo da su consentimiento para el tratamiento de los datos personales aportados en este documento o en los que hacen referencia y autoriza su cesión a terceros.

El arrendador podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación y oposición establecidos en dicha Ley dirigiendo una carta certificada, adjuntando fotocopia del D.N.I./Pasaporte a: C/SOBRARBE N° 15-19, LOCAL CENTRO (50.015) ZARAGOZA

En Zaragoza, a [] de [] de 20 []

"PROTEGEMOS TU ALQUILER S.L."

El Cliente/Arrendador

