

# Seguro de Caución

Producto: Seguro de caución en garantía del incumplimiento de las obligaciones de contrato de arrendamiento de vivienda



## Documento de información sobre el producto de seguro

Entidad aseguradora: Aseguradora Aserta S.A. de C.V., Sucursal en España NIF: W4121985 H

Compañía registrada en España con clave de autorización E0223 de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones

El presente documento no contiene todos los términos y condiciones completos del contrato, sino que únicamente un resumen de las principales coberturas y exclusiones. La información completa la podrá encontrar en la documentación del Contrato. Con este documento se da cumplimiento al artículo 176 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales y al artículo 96 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (“**LOSSEAR**”) y al 122 y siguientes del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (“**ROSSEAR**”).

### ¿En qué consiste este tipo de seguro?

Es una modalidad de seguro de caución para arrendatarios de viviendas (tomadores), en virtud del cual se garantiza a los arrendadores (asegurados) una indemnización en caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios (tomadores) de las obligaciones contractuales de pago asumidas en el contrato de arrendamiento de vivienda suscrito.



#### ¿Qué se asegura?

- ✓ En todo caso, el impago de la renta mensual acordada en el contrato de arrendamiento por parte del arrendatario (tomador) al arrendador (asegurado) hasta la suma asegurada en el certificado de seguro de caución.
- ✓ En caso de que se pacte entre la entidad aseguradora y el arrendatario (tomador), el impago de los suministros de energía eléctrica, gas y agua y de los gastos de comunidad ordinarios hasta las correspondientes sumas aseguradas indicadas en el certificado de seguro de caución y, siempre y cuando haya impago de rentas.
- ✓ Gastos de defensa en los que incurra el arrendador (asegurado) como consecuencia de iniciar un procedimiento de desahucio de la vivienda arrendada hasta la suma asegurada indicada en el certificado de seguro de caución.

**Todo pago hecho por la entidad aseguradora al arrendador (asegurado) deberá serle reembolsado por el arrendatario (tomador).**



#### ¿Qué no está asegurado?

A continuación, puede encontrar algunos ejemplos de supuestos excluidos. Puede consultar la totalidad de las exclusiones de este seguro en las condiciones generales del contrato.

- ✗ Cuando el arrendatario (tomador) no pueda cumplir con la obligación garantizada frente al arrendador (asegurado) por causa de acontecimientos catastróficos naturales, de fuerza mayor y/o caso fortuito.
- ✗ Cuando el arrendatario (tomador) no pueda cumplir con la obligación garantizada frente al arrendador (asegurado) por inhabilitación de la vivienda arrendada por causas no imputables al arrendatario (tomador).
- ✗ Gastos de comunidad extraordinarios.



#### ¿Existen restricciones en lo que respecta a la cobertura?

El arrendador (asegurado) no podrá reclamar a la entidad aseguradora hasta que acredite (i) haber requerido por escrito al arrendatario/tomador al cumplimiento de sus obligaciones de pago en el momento del impago, y (ii) que un Juzgado ha dictado Decreto de admisión de demanda de desahucio destinada a desalojar al TOMADOR/ARRENDATARIO de la vivienda de conformidad con la legislación aplicable vigente y a reclamar las cantidades por impago de rentas y cantidades debidas. En el caso de que el ASEGURADO/ARRENDADOR no cumpla con la condición de gran tenedor según se defina en la normativa que aplique en cada momento, deberá acreditar también haber presentado la demanda de desahucio en 30 días desde el impago. En el caso de que el ASEGURADO/ARRENDADOR sí cumpla con la condición de gran tenedor, deberá acreditar (i) haber realizado la solicitud de emisión del documento acreditativo de la concurrencia o no de vulnerabilidad económica por parte de los servicios de las Administraciones autonómicas o locales competentes en un plazo máximo de 30 días desde el impago, (ii) haber solicitado al mismo tiempo, para el caso en que concurrese vulnerabilidad económica, petición de sometimiento a un proceso de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones autonómicas o locales competentes, y (iii) si obtiene el documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda y el documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación en un plazo menor de 5 meses, haber presentado la demanda de desahucio en un plazo máximo de 2 días desde la obtención de dichos documentos y, si no obtiene dichos documentos en un plazo menor de 5 meses, haber presentado la demanda de desahucio en un plazo máximo de 5 meses desde el impago.

La aseguradora podrá solicitar al arrendatario (tomador) documentación adicional para la acreditación y cuantificación del impago comunicado.

- ✗ Suministros distintos de energía eléctrica, gas y agua.
- ✗ Los contratos de arrendamiento distintos de los de vivienda habitual (e.g. de temporada, turísticos o de duración inferior a 12 meses; de locales comerciales; de naves o viviendas en las que se realicen actividades industriales; de plazas de garaje, trasteros u otros; rústicos, subarrendamientos o viviendas que carezcan de las condiciones de habitabilidad).



### ¿Dónde estoy cubierto?

✓ En España.



### ¿Cuáles son mis obligaciones?

Las obligaciones del arrendatario (tomador) son:

- Cumplir con las obligaciones convenidas en el contrato de arrendamiento y en la normativa aplicable.
- Pagar las primas devengadas por la emisión de la póliza de seguro.
- Proporcionar a la entidad aseguradora los documentos y datos a su disposición que guarden relación con las obligaciones contraídas por él frente al arrendador (asegurado)
- Responder con diligencia y veracidad a las peticiones que le realice la entidad aseguradora de información o documentación en relación con su situación económico-financiera, el arrendador (asegurado), el contrato de seguro de caución, o el estado de las obligaciones cuyo cumplimiento está siendo asegurado por la entidad aseguradora.
- Comunicar a la entidad aseguradora tan pronto como le sea posible, en un plazo máximo de 72 horas, cualquier diferencia surgida con un arrendador (asegurado) o cualquier eventualidad que pudiera impedir o entorpecer el cumplimiento de la obligación garantizada.
- Comunicar a la entidad aseguradora tan pronto como le sea posible, cualquier requerimiento, especialmente si es de pago, recibido de un arrendador (asegurado) relacionado con la obligación garantizada
- Comunicar a la entidad aseguradora los demás seguros que haya concertado sobre los mismos intereses, riesgos y tiempo.
- Informar a la aseguradora de cualquier hecho que pueda representar una agravación del riesgo.
- Proporcionar todas las contragarantías que le exija la aseguradora para garantizar su derecho de subrogación.



### ¿Cuándo y cómo tengo que efectuar los pagos?

La primera prima de forma anticipada a la entrega de la póliza mediante tarjeta bancaria. El resto de primas periódicas se cargarán automáticamente de forma mensual en la tarjeta bancaria proporcionada.



### ¿Cuándo empieza y finaliza la cobertura?

La fecha de efecto será la indicada en las condiciones particulares y la vigencia será de un año. Será prorrogado automática y tácitamente por un nuevo periodo de un año y así sucesivamente hasta un máximo de cinco años si el arrendador es persona física y de siete años si el arrendador es persona jurídica, salvo que (i) la entidad aseguradora haya abonado una indemnización como consecuencia de un Sinistro, (ii) medie oposición por alguna de las partes o (iii) el tomador, con la autorización expresa del asegurador, solicite la terminación anticipada de la cobertura.



### ¿Cómo puedo rescindir el contrato?

Mediante notificación de oposición a la prórroga por escrito a la entidad aseguradora un mes antes de la conclusión del periodo de seguro de un año, en cualquier momento del contrato mediante resolución del contrato de arrendamiento de vivienda. Además, en caso de comercialización a distancia podrá resolver el contrato sin indicación de los motivos y sin penalización alguna dentro del plazo de 14 días desde la suscripción del contrato.

**Legislación aplicable:** La póliza se rige por la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, la LOSSEAR y el ROSSEAR.

**Informe de solvencia:** El informe de solvencia y situación financiera de Aseguradora Aserta S.A. de C.V., Sucursal en España puede solicitarse mediante correo electrónico en la siguiente dirección: [contacto@aserta.es](mailto:contacto@aserta.es)

**Instancia de reclamación interna:** Paseo de la Castellana, 52. Planta 2 B. 28046 Madrid, España. Correo Electrónico: [atencionclientes@aserta.com.es](mailto:atencionclientes@aserta.com.es)

**Instancia de reclamación externa:** Servicio de Reclamaciones de la DGSFP. Paseo de la Castellana 44, 28046 Madrid Teléfonos: 952 24 99 82 / 902 19 11 11 [www.dgsfp.mineco.es/reclamaciones/index.asp](http://www.dgsfp.mineco.es/reclamaciones/index.asp)