

Póliza de Impago de Rentas

Condiciones Generales



Índice

Condiciones Generales

1 - Contratación online	8
2 - Restricciones a la contratación	8
3 - Arrendamientos permitidos	8
4- Póliza Civex	9
5- Condiciones Generales de Contratación	9
6- Registro de Transparencia de la U.E.	10
7 - Vigencia de la Póliza	12
8 – Desistimiento	12
9- Abono de Rentas impagadas	13
10 – Franquicia	13
11 – Coberturas	14
12 - Importes a abonar	15

13 - Importe de las cuotas	16
14 - Forma de pago	17
15 - Tramitación del siniestro	17
16 - Cesión de Crédito	19
17 – Recuperación del inmueble.	20
18 -Más de su Póliza Civex:	21 -26

¿Por qué en Civex Pólizas la póliza la paga el inquilino?

¿Por qué la póliza tiene un descuento del 50% a partir del primer año?

¿Por qué la póliza tiene todos los gastos incluidos?

¿Por qué en Civex Pólizas, si las circunstancias económicas del inquilino minoran, o pierde sus fuentes de ingresos, no se anula la póliza?

¿Por qué con Civex Pólizas la póliza sigue vigente y el propietario cubierto, aunque el inquilino deje de pagar las cuotas?

¿Por qué la póliza en Civex Pólizas no incluye actos vandálicos?

¿Por qué la póliza está vigente durante toda la duración del contrato?

¿Cuáles son las coberturas de la póliza?

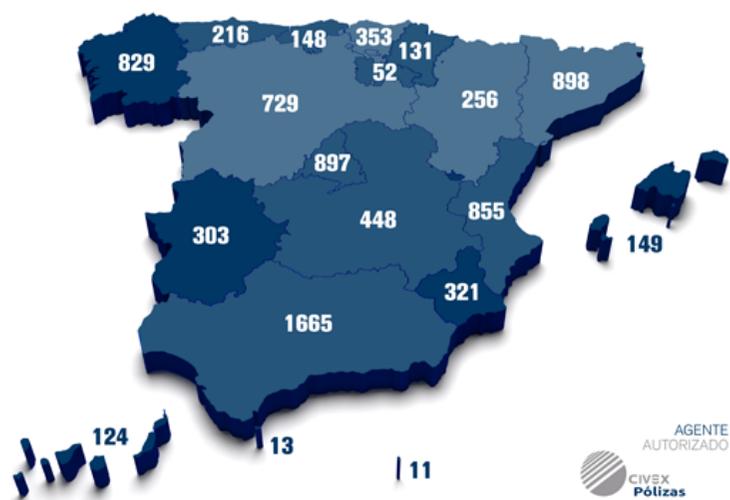
Índice

19- Definiciones 27 - 34

- 1- Beneficiario.
- 2- Póliza.
- 3- Franquicia.
- 4- Arrendador.
- 5- Arrendatario.
- 6- Renta.
- 7- Siniestro.
- 8- Desahucio.
- 9- Lanzamiento.
- 10- Ejecución.
- 11- Condiciones Generales.
- 12- Condiciones Particulares.
- 13- Estudio de viabilidad.
- 14- Coberturas.
- 15- Vigencia de la póliza.
- 16- Liquidación.
- 17- Cuotas.
- 18- Agente Autorizado.
- 19- Devengo de la renta mensual.
- 20- Capacidad de pago.

- 21- Parte de siniestro.
- 22- Terminación del contrato
- 23- Riesgo.
- 24- Penalización.

20 - Proceso de tramitación del siniestro. 35 -36



1/ CONTRATACIÓN ONLINE: La contratación online de la póliza se regirá por lo dispuesto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, LSSI, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y el resto de legislación aplicable. Los datos personales que usted nos facilite en la contratación de los servicios quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros debidamente inscritos en la AEPD titularidad de Civex Pólizas con la finalidad de poder gestionar la relación contractual y comercial



2/ LIMITACIONES A LA CONTRATACIÓN: En la contratación de la póliza se tiene como única limitación y requisito, que el Estudio de viabilidad previo tenga un resultado favorable respecto al inquilino, en cuyo caso la Póliza de impago de rentas está directamente pre concedida y el sistema online autoriza la formalización automática. Cualquier póliza que no tenga el estudio del inquilino favorable no podrá formalizarse con el sistema online.



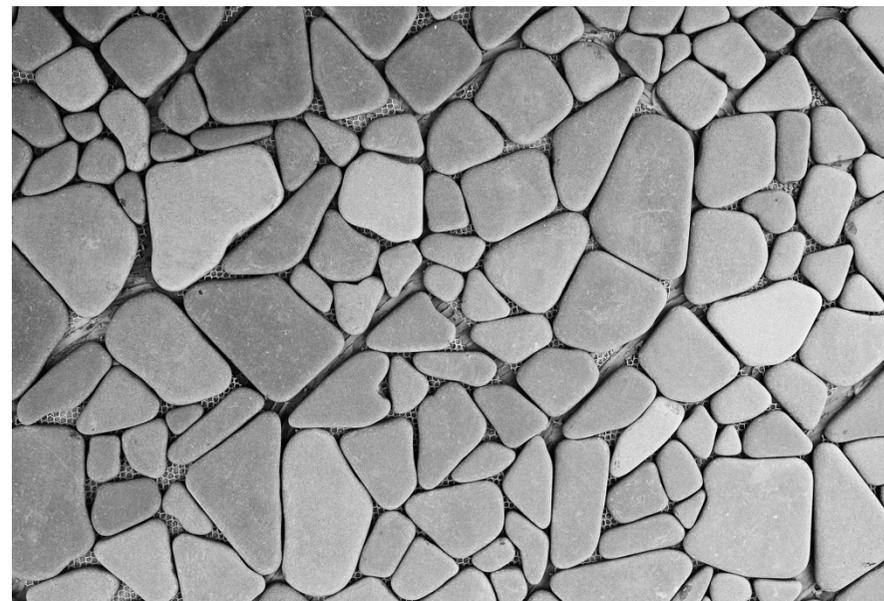
3/ ARRENDAMIENTOS PERMITIDOS: La Póliza a través de la contratación online, permite la formalización en todo tipo de arrendamientos, para todo tipo de inmuebles (vivienda, local, negocio, finca, etc...), con cualquier tipo de duración contractual, incluidas sus prórrogas, y siempre dentro del territorio nacional, excluyendo por tanto los inmuebles en el extranjero, o los que no estén sujetos a la legislación española.



4/ PÓLIZA CIVEX: Es una Póliza de cesión de crédito en arrendamientos con cobertura de impago de hasta 12 meses de rentas y todos los gastos jurídicos por incumplimiento en el contrato de arrendamiento. La póliza en tanto que documento o libranza de pago con la validez y la eficacia de una carta de pago, está inscrita en el Registro Central de Condiciones Generales de Contratación del Ministerio de Justicia con el Diario 21 Folio 2128 Asiento 20190013842.



5/ CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN: La inscripción y registro de la Póliza Civex en el Registro Central de Condiciones Generales de Contratación se realiza en cumplimiento de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación de 1998. Mediante la incorporación al Registro y en aplicación de la ley, que prohíbe el uso de condiciones generales de carácter lesivo y exige que se incluyan en la propia póliza todas las condiciones, tanto generales como particulares que están redactadas con la **claridad y precisión** imprescindible para dotar de especial protección a los consumidores en tanto que son cláusulas contractuales a las que se debe **aplicar toda la normativa reguladora sobre la interpretación de los contratos**. Se deberá tener en cuenta tanto la TRLGDCU (en caso de que el cliente actúe con la condición de consumidor) como la LCGC y las normas establecidas en el Código Civil (especialmente los artículos 1281 a 1289), además de cumplir con los elementos determinados en el Art. 1261 del Código Civil.



6/ REGISTRO DE TRANSPARENCIA U.E.: Civex Pólizas esta inscrita en el Registro de Transparencia de la U.E. con el número de identificación: 100956633039-79. **La inscripción en el Registro** a través de la 'Secretaría Común del Registro de Transparencia (SCRT)'. Gestionada conjuntamente por el Parlamento Europeo y la Comisión Europea **implica** la actualización de todos los datos que representan intereses a escala dentro de la UE, **conforme a las directrices del** código de conducta aplicable y con los mecanismos de alerta y denuncia administrativa por infracciones del código de conducta garantizan la transparencia y el buen hacer de su actividad como medio de garantía.



7/ VIGENCIA DE LA PÓLIZA: Esta Póliza de alquiler entrará en vigor a partir de la fecha de suscripción de la misma, y durante toda la duración del contrato de arrendamiento y sus prórrogas. El mes de comienzo de la póliza se entenderá completo a todos los efectos. La póliza podrá darse de baja como mínimo con un mes de antelación al vencimiento de cualquier cuota mensual, por escrito, con la firma y fotocopia del DNI tanto del propietario como del inquilino.



8/ DESISTIMIENTO: Para ejercer el derecho de desistimiento del contrato de cesión de crédito, dentro de los 14 días siguientes al de la aceptación del contrato, Arrendador o Arrendatario deberán notificarlo por escrito a través de este correo electrónico info@civexpolizas.es; bastará cualquier modelo mientras que sea una declaración inequívoca, que esté firmada y permita identificar el nº de póliza. El desistimiento surtirá efecto inmediatamente desde su recepción, no se devolverán las cantidades ya abonadas por corresponder al servicio ya prestado hasta ese momento, y sólo se pasará al cobro la cuota correspondiente por los días correspondientes hasta el desistimiento. En el caso de desistimiento del inquilino se le podrá exigir el abono inmediato de las garantías por las que se accedió a la firma del contrato de arrendamiento, y que ascienden a 12 meses de renta, más 1 mes de renta como honorarios de Civex Pólizas por haber intervenido facilitando con sus garantías, que el propietario acceda en estas condiciones a firmar el contrato de arrendamiento, y por lo que el inquilino obtiene la posesión del inmueble referenciado en la póliza correspondiente.



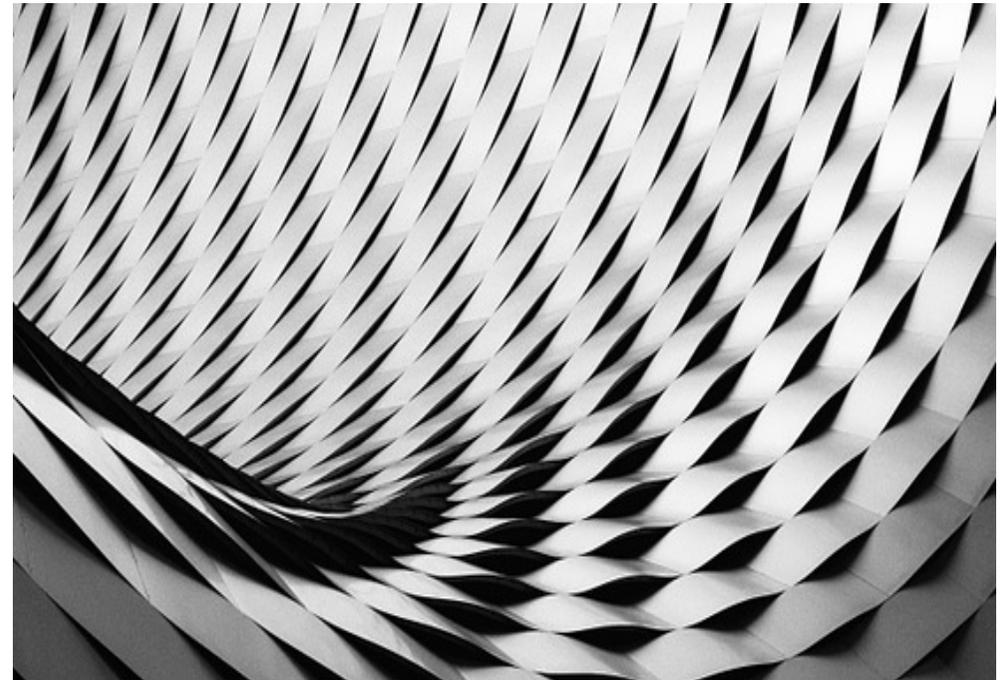
9/ ABONO DE RENTAS IMPAGADAS: La liquidación y el abono al propietario de las rentas impagadas que le correspondan, se efectuará a partir del primer mes de la declaración del siniestro.



10/ FRANQUICIA: Se conviene expresamente como deducción a modo de franquicia que el Arrendador del inmueble tomará siempre a su cargo el importe íntegro de la primera mensualidad de renta devengada y no pagada por el inquilino, corriendo por cuenta de Civex Pólizas el resto de mensualidades, hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

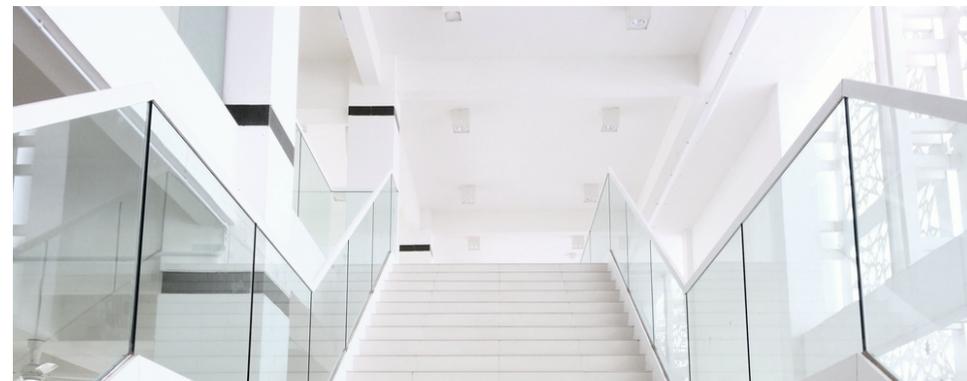


11/ COBERTURAS DE LA PÓLIZA: Las coberturas de la póliza incluyen el abono de hasta 12 meses de rentas impagadas por el inquilino que se hayan determinado en la Sentencia, siempre y cuando estos hayan tenido lugar después de la suscripción de esta póliza, el abono de los gastos jurídicos del siniestro o incumplimiento (abogados, procurador y notario), y los gastos del desalojo (cerrajero).





12/ IMPORTES A ABONAR A CIVEX: Hay dos importes a abonar, el primero únicamente en el momento de la formalización de la póliza una sola vez, por valor de 227,45 euros, y el segundo que corresponde a la cuota mensual durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, según el importe de la renta mensual que se haya pactado en el contrato de arrendamiento. Ambos importes se actualizarán anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo que se publique por el Instituto Nacional de Estadística.



13/ IMPORTE DE LAS CUOTAS MENSUALES: El importe de cada cuota (IVA incluido) por los honorarios del servicio, corresponderá al indicado en la primera pagina de la póliza de alquiler, seleccionado de la siguiente tabla y conforme al tramo que corresponda por la renta mensual del inmueble.

CUOTA MENSUAL	
<i>Renta mes</i>	<i>Cuota mes</i>
A <input type="checkbox"/> De 0 € a 500 €	12,45 €/mes
B <input type="checkbox"/> De 501 € a 750 €	15,35 €/mes
C <input type="checkbox"/> De 751 € a 1000 €	18,25 €/mes
D <input type="checkbox"/> De 1001 € a 1500 €	22,85 €/mes
E <input type="checkbox"/> De 1501 € a 3000 €	28,65 €/mes
F <input type="checkbox"/> De 3001 € a 5000 €	32,45 €/mes



14/ FORMA DE PAGO: La forma de pago de las cuotas mensuales, se efectuará mediante cargo en la tarjeta de débito o crédito que hubiera facilitado el inquilino conforme a la garantía de pago descrita mas abajo, dentro de los cinco primeros días de cada mes, y a partir del mes siguiente al del comienzo del arrendamiento. Esta Póliza continuará surtiendo efecto en caso de que no estuviera al corriente de pago, para no dejar al Arrendador sin servicio ante un eventual incumplimiento del inquilino. El impago de cualquier cuota tendrá un recargo administrativo de 24,20 euros, impuestos incluidos, por cada una de ellas que resulte impagada desde el primer intento de cobro.



15/ TRAMITACIÓN DEL SINIESTRO: Se entiende por siniestro, a los efectos de esta póliza, cualquier incumplimiento por parte del inquilino en el pago de las rentas, o del contrato. El siniestro lo tramita el Arrendador con Civex Pólizas mediante la presentación de la reclamación y su documentación al efecto que se le proporcionará en el Centro de Atención al Cliente de lunes a viernes laborables en horario de 9:00 am a 2:00 pm, en el teléfono 913 07 75 93, para que el asunto pueda ser dirimido por el TEC, Tribunal de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil.

La fecha máxima de recepción, en los Servicios Centrales de Civex Pólizas, del impreso de reclamación por el incumplimiento por parte del inquilino del contrato de alquiler, será el día 20 del mes del incumplimiento, para lo que el Arrendador utilizará el medio que considere más oportuno con el objeto de presentar la documentación dentro del plazo establecido.





16/ CESIÓN DE CRÉDITO: Mediante la cesión de crédito, en caso de incumplimiento por el arrendatario del contrato de arrendamiento, Civex Pólizas adquiere el derecho a reclamarle los importes que hubiera abonado a terceros por los servicios prestados y las rentas impagadas que hubiera abonado al arrendador, como propias.



17/ RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE: Una vez iniciado el siniestro por impago de rentas o por incumplimiento del contrato de arrendamiento, en Civex Pólizas nos ocupamos de abonar los gastos de los profesionales necesarios para gestionar la recuperación del inmueble, y también de comunicar al arrendador por escrito la fecha de desalojo en la que puede recuperar la posesión de su inmueble asistido de estos profesionales.





Más sobre su Póliza Civex



¿Por qué en Civex Pólizas la póliza la paga el inquilino?

En Civex Pólizas entendemos que el arrendador no se debe hacer cargo de estas garantías, ni de su coste. Las garantías propias del arrendamiento, en principio, debe aportarlas el mismo inquilino, aunque existe también la posibilidad de que la pague el propietario.

¿Por qué la póliza tiene un descuento aproximado del 50% a partir del primer año?

Según nuestros datos, a partir del segundo año de arrendamiento los riesgos de impago descienden más de un 50% y hemos trasladado esa circunstancia al precio final ya que tramitamos menos impagos.

¿Por qué la póliza tiene todos los gastos incluidos?

Por responsabilidad en el servicio con el cliente. En Civex Pólizas tenemos claro que el cliente contrata la póliza para recibir servicio en las áreas que cubre ésta, sin tener que soportar gastos posteriores.

¿Por qué en Civex Pólizas, si las circunstancias económicas del inquilino minoran, o pierde sus fuentes de ingresos, ni se anula, ni queda sin efecto la póliza?

Porque entendemos que el arrendador no es responsable de las circunstancias personales del inquilino, y que es precisamente por lo que contrata nuestros servicios: para tener cubiertas, entre otras, circunstancias de este tipo.



¿Por qué con Civex la póliza sigue vigente, y el propietario cubierto, aunque el inquilino deje de pagar las cuotas a Civex Pólizas?

Porque no es responsabilidad del arrendador que el inquilino pague. Esa responsabilidad es exclusiva del inquilino y de Civex Pólizas por su parte, para asegurarse el cobro al inquilino.

¿Por qué la póliza en Civex Pólizas no incluye actos vandálicos?

En Civex Pólizas velamos por la satisfacción real de nuestros clientes, por lo que no prestamos ningún servicio que pueda crear falsas expectativas ni del que no podamos responder plenamente, ya que, en la mayoría de los casos, los peritos no pueden determinar con exactitud si los daños producidos en el inmueble son debidos a un mal uso del inquilino, o a un uso normal del mismo.

¿Por qué la póliza está vigente durante toda la duración del contrato?

Porque garantiza que el propietario no se quede sin cobertura, salvo que el contrato de arrendamiento haya finalizado de mutuo acuerdo, o no se prorrogue.

¿Cuáles son las coberturas de la póliza?

Hasta 12 meses de impago de rentas, defensa jurídica y desahucio del inquilino, con todos los gastos judiciales derivados del proceso incluyendo Abogado, Notario, Procurador, Tasas y Cerrajero.





Definiciones en su Póliza Civex



1/ Beneficiario: La persona física o jurídica que consta en las condiciones particulares y a la que corresponde beneficiarse de las contraprestaciones de la póliza, incluidos también los pagos de rentas, los servicios, y el pago de las facturas que en todo caso correspondan.

2/ Póliza: Es el documento o libranza de pago, en el que se reflejan las condiciones generales contratadas, incluida la cesión de crédito, y las condiciones particulares de cada contratante con su caso específico. El documento de la póliza debe conservarse firmado por el arrendador y arrendatario, para en su caso, hacer valer sus condiciones si llegado el momento se produce un siniestro, bien por impago de rentas, o bien por algún incumplimiento del contrato de arrendamiento.

3/ Franquicia: Es la cantidad que se deduce de las contraprestaciones económicas a percibir por el beneficiario, que está expresamente establecida en los términos de la póliza y en sus condiciones generales.

4/ Arrendador: Es la persona física o jurídica que permite el uso del inmueble por un tiempo y precios definidos mediante un contrato al efecto pactado y firmado con el arrendatario.

5/ Arrendatario: Es la persona física o jurídica que tiene el derecho de uso de un inmueble por un tiempo, precio y condiciones definidas en un contrato pactado y firmado con el arrendador.

6/ Renta: Es el pago recurrente pactado en el contrato de arrendamiento con el arrendador, a cambio del uso y disfrute del inmueble.

7/ Siniestro: Es el incumplimiento del contrato bien por impago, o bien por otras cuestiones, que puede ser atendido y gestionado por Civex Pólizas para resolverlo.

8/ Desahucio: Es un medio procesal que puede ejercitar el arrendador para obtener el desalojo del arrendatario de un inmueble arrendado y dejarlo nuevamente libre y a su disposición conforme al artículo 1569 del Código Civil que establece las causas para poder ejercitar el desahucio judicial.

9/ Lanzamiento: Es el acto judicial para el **desalojo** forzoso del inquilino de un inmueble, finca, local o establecimiento físico previa resolución judicial favorable y haber instado la ejecución de la sentencia judicial.

10/ Ejecución: Es el medio procesal por el que se solicita de un tribunal el cumplimiento forzoso de la sentencia de desahucio para que se produzca de forma efectiva el lanzamiento del inquilino.



11/ Condiciones Generales: Es el documento que explica de forma clara y precisa todas las condiciones y términos del contrato de la póliza y la cesión de crédito, que facilite su comprensión y entendimiento.

12/ Condiciones particulares: Son los datos específicos relativos al arrendador, arrendatario, y el inmueble, que se detallan al formalizar la póliza y completan los términos de las condiciones generales del contrato de cesión de crédito y la póliza en sí misma que se puede consultar en <https://civexpolizas.es/condiciones-particulares.pdf> , o solicitarlas por email si no pudiera verlas.

13/ Estudio de viabilidad: Es el documento que se solicita online y evalúa la idoneidad económica del inquilino para un arrendamiento concreto. El estudio con resultado favorable implica que la póliza de impago está directamente pre concedida sin que sea necesario aportar más documentación complementaria.

14/ Coberturas: Todos los importes a abonar por impago de rentas y los gastos por las prestaciones de servicios tanto propios como de terceros de los que Civex Pólizas se hace cargo por la tramitación del siniestro en cumplimiento de la póliza suscrita.

15/ Vigencia de la póliza: Período de tiempo en el que la póliza y su cesión de crédito son de aplicación junto con sus servicios y prestaciones.

16/ Liquidación: Es el documento con el detalle de los importes que corresponde abonar por rentas impagadas del inquilino, y los importes ya abonados por Civex Pólizas por los servicios de terceros requeridos para la recuperación del inmueble.

17/ Cuotas: Son los importes que debe abonar el inquilino tanto en la formalización como en los meses sucesivos mientras que la póliza esté vigente.

18/ Agente autorizado: Es el profesional (Agencias Inmobiliarias, Administradores de Fincas, Asesorías o Gestorías), autorizado por Civex Pólizas para gestionar y obtener estudios de viabilidad y pólizas online a través del sistema desarrollado al efecto.

19/ Parte de Siniestro: Es la comunicación por escrito a Civex pólizas del incumplimiento del contrato por parte del inquilino, bien por impago de rentas, o bien por cualquier otro tipo de incumplimiento del contrato de arrendamiento.

20/ Terminación del Contrato: Momento a partir del cual el contrato de arrendamiento deja de existir, bien por resolución judicial o arbitral, o bien por acuerdo entre ambas partes, finiquitándolo y terminando la relación contractual hasta ese momento existente.

21/ Riesgo: Cálculo estimado de posible incumplimiento de las obligaciones económicas a futuro, incluido los previsibles gastos emergentes por el propio incumplimiento.

23/ Devengo de la renta mensual: Derecho a cobrar un importe a cambio de una renta de periodicidad mensual y con origen en un contrato de arrendamiento vigente.

22/ Penalización: Importe añadido a la cuota mensual del inquilino en caso de impago de ésta en la fecha pactada en la póliza y destinada a sufragar los gastos administrativos y de gestión que origina.

24/ Capacidad de pago: Capacidad del inquilino para hacer frente al abono de los importes y gastos de subsistencia y manutención propios, incluido los gastos en vivienda y otros eventuales.



ESTAMOS CONTIGO

91 128 00 05

POR SI ALGO SE TUERCE...



Llamar al [91 128 00 05](tel:911280005) o en email info@civexpolizas.es en horario de 10 h a 14h, de lunes a viernes. Un asesor le guiará y le facilitará la documentación necesaria.



Le adelantamos el importe de los gastos del poder del notario y nos ocupamos de los gastos de abogado, procurador y cerrajero.



En un plazo breve recibirá la fecha de desalojo y recuperación del inmueble.



En unos días, tras obtener la fecha de desalojo, le hacemos llegar la liquidación correspondiente a su Póliza con los importes que le correspondan y el detalle de las facturas que la póliza le ha cubierto.



Entidad inscrita en el Registro Público de
Transparencia de la Comisión Europea