

## Preguntas frecuentes sobre el seguro de protección de alquiler

### ¿Qué es la carencia?

El periodo de tiempo que transcurre entre el día en el que entra en vigor el contrato y el día en el que el asegurado puede comenzar a disfrutar de algunas garantías. Es importante que el primer mes de renta se abone completo y en efectivo, aunque comience un día 15 se debería abonar 30 días, es decir hasta el 15 del mes siguiente.

### ¿Qué es la franquicia?

Es una cantidad fija, o un porcentaje, que asume el asegurado. Es decir, el primer mes de impago lo asume el arrendador, la compañía empezará a abonarle a partir del segundo mes de incumplimiento hasta el máximo de meses pactado.

### ¿Qué tiene que presentar el inquilino? ¿Y el avalista?

Tanto los inquilinos como avalistas deben presentar la documentación que justifique la procedencia de sus ingresos. La relación de la documentación es en función del tipo de trabajo que tenga.

### ¿Cuándo paga la aseguradora una vez presentada la demanda en plazo?

La aseguradora le pagará la cobertura contratada, una vez finalizado el plazo de franquicia, es decir a partir del segundo mes de incumplimiento siempre y cuando haya sido presentada la demanda, ofreciéndole la posibilidad de cobrarla cada mes, siempre que el propietario lo solicite.

### ¿El seguro lo paga el inquilino?

La aseguradora efectuará el cargo del seguro al tomador del mismo, que deberá ser distinto del inquilino. Internamente pueden llegar a un acuerdo para que el inquilino le abone la prima del seguro al propietario o establecer el mecanismo de compensación que consideren.

### ¿Cuánto tarda el procedimiento del estudio?

En el 95% de los estudio se obtiene respuesta en menos de 24 horas desde que recibimos toda la documentación completa del inquilino. Sólo en el caso de necesitar autorización técnica por parte de la compañía este tiempo puede ser de 48 horas.

## ¿Qué pasa si el inquilino abandona la vivienda antes del vencimiento de la póliza?

Se podrá solicitar el extorno de la parte no consumida hasta un máximo de 6 meses, o en su caso, el cambio inmediato de inquilino. Para ello deberá presentar la recisión del contrato de alquiler.

## ¿Cuál es el importe de la prima anual?

La prima de la póliza varía en función del importe del alquiler y de la cobertura que se contrate. El seguro es anual, se renueva automáticamente. El tomador puede cancelar la póliza notificándolo un mes antes de su vencimiento.

## ¿Cuánto tiempo se tarda en hacer un desahucio?

Una vez iniciado el procedimiento judicial, el tiempo del desahucio lo marca el juzgado de la localidad donde esté ubicada la vivienda alquilada.

## ¿Cuáles son los gastos de gestión?

Ninguno, no se le cobrará cantidad alguna por las gestiones realizadas. El coste de la gestión es asumido por las propias entidades aseguradoras.

## Una vez producido el siniestro, ¿qué plazo tiene para comunicarlo?

Dependerá de la compañía, pero el propietario deberá notificar el siniestro en el momento de tener conocimiento de 1 o 2 impagos.

## ¿Cuál es el mínimo litigioso?

Depende de la compañía aseguradora, pero se sitúa entre 150 € y 450 €.

Si iniciado el procedimiento judicial el inquilino se declara insolvente, vía judicial, ¿qué pasaría? ¿El propietario está obligado a devolver la cantidad, correspondiente al alquiler, que le ha abonado la compañía aseguradora en función de la cobertura contratada?

No. El propietario aunque haya percibido rentas por parte de la aseguradora y el inquilino sea insolvente, no tendría que devolverlo a la aseguradora.

Sólo en el caso en que el propietario una vez cobrada la indemnización por la compañía las rentas, se las abona el inquilino. En ese caso, deberá devolver las cantidades cobradas por la aseguradora, ya que el inquilino se las abona. En caso contrario sería enriquecimiento injusto.