¡¡RECUERDE, ESTO ES IMPORTANTE!!

1.- Este documento es su **Garantía de defensa jurídica**, es importante que disponga del justificante de pago bancario para su validez.

2.- En caso de conflicto con su inquilino u ocupante, **debe** comunicarnos su caso enviando un correo a **garantia@seag.es**. Nuestro equipo se pondrá en contacto con usted en un plazo máximo de **24 horas hábiles**. Además, puede descargar nuestra **app gratuita**, disponible en **Google Play** y **App Store**, para gestionar sus garantías de forma más fácil, rápida y directa.

3.- En caso de proceder a reclamaciones judiciales contra su inquilino u ocupante, usted deberá **colaborar** con nosotros en cuantos trámites sean precisos, por ejemplo: otorgar poderes para pleitos a los profesionales asignados por SEAG y aportar la documentación requerida en todo momento por el equipo jurídico de SEAG.

4.- Queda incluida la asesoría y defensa jurídica respecto a contratos de arrendamiento de uso distinto de vivienda, residencia habitual, de habitaciones, o contratos de carácter temporal. Asimismo, quedan también incluidos los contratos de alquiler con opción a compra y la defensa jurídica de las ocupaciones ilegales en los supuestos indicados en estas condiciones (apartado 12)

5.- Para poder gestionar las reclamaciones extrajudiciales y judiciales siempre será necesario que Ud. nos aporte toda la documentación necesaria. En tanto no dispongamos de ella, no podremos iniciar la reclamación, quedando suspendida y pendiente hasta su recepción.

GARANTÍA DE DEFENSA JURÍDICA PARA ARRENDAMIENTOS Y OCUPACIONES

CONDICIONES DE LA GARANTÍA DE DEFENSA JURÍDICA

1. **GARANTÍA DE DEFENSA JURÍDICA PARA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** En nuestra Garantía de defensa jurídica se incluye las siguientes prestaciones: los servicios de reclamación judicial y extrajudicial que se pudieren derivar de ocupaciones ilegales e incumplimientos de contratos de arrendamiento urbano objeto de la presente Garantía enmarcados en la Jurisdicción Civil. Asimismo, queda incluida la Asesoría legal telefónica para resolver conflictos derivados del contrato de arrendamiento y conflictos generados por ocupaciones ilegales objeto de la presente Garantía.

DEFINICIONES

1. **OBJETO DE LA GARANTÍA DE DEFENSA JURÍDICA PARA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Se garantiza en los términos de este mismo acuerdo, la prestación de los servicios de mediación profesional, defensa legal por parte del equipo de abogados de SEAG y la representación procesal por parte del procurador de los Tribunales ante cualquier incumplimiento por parte del inquilino respecto al contrato de alquiler objeto de la Garantía. Asimismo, queda incluida la defensa jurídica al propietario del inmueble frente a la ocupación ilegal de los inmuebles vacíos de su titularidad objeto de esta garantía, siempre y cuando dicha ocupación ilegal se haya iniciado en fecha posterior a la formalización de la presente Garantía. SEAG no supervisa el contrato de arrendamiento de manera previa a la formalización de la Garantía, por lo que **el inicio de las acciones judiciales quedará siempre supeditado a la valoración previa por parte del Departamento Jurídico de SEAG** respecto a la viabilidad jurídica de iniciar las acciones judiciales solicitadas por el CLIENTE en cada caso concreto.

   Dentro de la Garantía de defensa jurídica, quedan incluidos los contratos de arrendamiento de uso distinto de vivienda, residencia habitual, de habitaciones, o contratos de carácter temporal. Del mismo modo, quedan también incluidos los contratos de alquiler con opción a compra y la defensa jurídica de las ocupaciones ilegales expresadas en el apartado 12 de estas condiciones.

2. **BASES DE LA GARANTÍA:** Las bases que Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. ha tenido en cuenta como elemento esencial para el otorgamiento de la garantía, son las siguientes: Las declaraciones realizadas por el arrendador y/o propietario en los documentos que se han cumplimentado, suscrito y entregado, cuya veracidad y exactitud en todos sus apartados constituye requisito esencial para el otorgamiento de la garantía. SEAG, realizará

el asesoramiento jurídico necesario al propietario de la vivienda garantizada, asimismo pone a disposición del propietario y/o arrendador el servicio de mediación profesional de SEAG, y si llegara el caso y, fuera necesaria la intervención de abogado y procurador de los tribunales, éstos serán designados únicamente por Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A.

3. **VIGENCIA:** Esta Garantía entrará en vigor a partir de su concesión y tendrá 12 meses de vigencia. Si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de poner fin a la garantía con un preaviso de 30 días a la finalización del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, el plazo de vigencia se renovará automáticamente por nuevos plazos de 12 meses, al igual cada una de sus renovaciones. En caso de que, en aplicación de la Garantía, se hubiera iniciado un procedimiento judicial para resolver un conflicto, la presente Garantía deberá de ser necesariamente renovada para poder continuar beneficiándose de las prestaciones contratadas.

4. **COSTE DE LA GARANTÍA:** La Garantía de defensa jurídica tiene un coste fijo anual de 120€, renovable anualmente. El coste podrá ser incrementado actualizándose según el Índice de Precios de Consumo (I.P.C)

5. **FORMA DE PAGO:** El pago de esta Garantía se efectuará mediante recibo domiciliado en la cuenta bancaria titularidad del arrendador y/o propietario que sea facilitada en el momento de la solicitud de dicha Garantía de defensa jurídica. De la misma manera se procederá con las sucesivas renovaciones, mediante domiciliación bancaria, treinta días antes del vencimiento de la Garantía. La vigencia de esta garantía queda totalmente condicionada, y, consecuentemente no surtirá efecto, en caso de que no se abonará o se devolviera el recibo correspondiente a la primera formalización, o, si alguna de las renovaciones posteriores no hubiese sido abonada o estuvieran pendientes de pago.

6. **DEBER DE COLABORACIÓN:** De acuerdo con lo establecido en el art. 1258 del Código Civil en relación con el art. 1124 del Código Civil, el propietario y/o arrendador se obliga a facilitar a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. (SEAG) y a las personas físicas o jurídicas designadas por SEAG cuanta información y documentación precisen éstas para llevar a cabo las reclamaciones judiciales o acciones extrajudiciales objeto de esta garantía.

7. **COSTAS EN LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:** Cuando como consecuencia de la intervención profesional realizada por los profesionales designados por SEAG, el propietario y/o arrendador obtuviese una sentencia judicial estimatoria (favorable) en el que se condenara al inquilino/ ocupante al pago de las costas y gastos judiciales, SEAG podrá recuperar el coste de estos profesionales, los gastos y las tasas judiciales mediante la correspondiente tasación de costas procesales contra el inquilino/ocupante condenado con total indemnidad del propietario y/o arrendador garantizado. Es obligación del propietario y/o arrendador facilitar todos los trámites y gestiones para que este trámite se lleve a cabo.

8. **DEFENSA JURÍDICA:** SEAG asumirá profesionalmente y de forma exclusiva la defensa jurídica del cliente a través de su propio Equipo Jurídico y de Mediación profesional, así como de su red de Abogados especializados y de Procuradores de los Tribunales, con exclusión de cualquier otro Abogado y Procurador que no forme parte del Equipo Jurídico de SEAG o designado expresamente por SEAG. SEAG también pagará las tasas y gastos propios de las

notificaciones y requerimientos necesarios, y tendrá total libertad e independencia para decidir la estrategia legal y procesal. Cuando la intervención profesional consista en un procedimiento judicial de reclamación de rentas y éste se hubiera iniciado a consecuencia de una comunicación de impago por el arrendador y/o propietario, que no fuera verídica o cuya declaración de deuda pendiente sea inexacta, falsa y sea declarada judicialmente improcedente, en caso de que hubiera pronunciamiento y condena en costas, éstas serán a cargo del arrendador y/o propietario sin posibilidad de reembolso por parte de SEAG. **SEAG no cubrirá los gastos, ni abonará minutas ni aranceles de servicios jurídicos (Abogado, Procurador de los Tribunales) realizados por profesionales que no formen parte del equipo jurídico especializado de SEAG o que expresamente hayan sido autorizados o designados por SEAG.**

9. ESTUDIO JURÍDICO DE VIABILIDAD PREVIO A LA DEMANDA JUDICIAL En caso de solicitar la intervención de Abogado y Procurador de los Tribunales del Equipo Jurídico de SEAG, únicamente se iniciarán las acciones judiciales que correspondan, si el Departamento Jurídico de SEAG considera viable la interposición de la demanda judicial en ese caso concreto, mediante el correspondiente estudio previo de viabilidad del asunto solicitado. Para ello, el cliente tiene el deber de aportar toda la documentación necesaria que le sea solicitada por los profesionales integrantes del Equipo Jurídico de SEAG o designados por SEAG. En caso de no aportar toda la documentación requerida en los tiempos requeridos, SEAG se reserva su derecho a no iniciar las acciones judiciales solicitadas previa comunicación al arrendador y/o propietario. No obstante, lo establecido en la cláusula 8 y 9 de este condicionado y para el concreto caso de que -por parte de SEAG- se considere no viable o no recomendable el inicio de una determinada acción judicial por parte de los letrados de SEAG, y una vez comunicado al cliente tal circunstancia, SEAG podrá ofrecer al contratante la posibilidad de externalizar ese servicio a través de otros profesionales jurídicos. En este último supuesto, SEAG compensará el coste del letrado y Procurador de los tribunales designado por el cliente, **únicamente cuando se obtenga una resolución estimatoria íntegra**, y siempre hasta el límite económico establecido en el anexo **HONORARIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES EXTERNOS DE LIBRE DESIGNA***

10. EXCLUSIONES ESPECÍFICAS DE LA GARANTÍA DE DEFENSA JURÍDICA DE ALQUILER: Quedan expresamente excluidos de la cobertura de la presente Garantía de defensa jurídica los siguientes supuestos:

a) Quedan excluidos los procedimientos de ejecuciones dinerarias derivadas de un procedimiento de juicio declarativo con condena a cantidades a favor del propietario y/o arrendador.

b) La reclamación de cantidades adeudadas por el arrendatario cuando éstas no hayan sido comunicadas a SEAG previamente a la interposición de la demanda de desahucio por falta de pago. A tal efecto, el arrendador y/o propietario deberá declarar A SEAG con exactitud la cantidad adeudada por el arrendatario previamente a la interposición de la demanda, mediante la confirmación de las cantidades adeudadas a través de la declaración responsable facilitada por SEAG. Las rentas que se devenguen con posterioridad a la

interposición de la demanda deberán ser actualizadas de forma mensual por la parte arrendadora.

c) La cobertura judicial de litigios cuya cuantía sea inferior a TRESCIENTOS EUROS (300€)

d) Cualquier reclamación judicial de deudas e indemnizaciones derivadas del contrato de arrendamiento, cuando su posible reclamación al arrendatario o sus sucesores haya sido renunciada por el arrendador y/o propietario.

e) La intervención en procedimientos judiciales iniciados por el CLIENTE mediante abogados y procuradores de los tribunales de su libre elección sin la previa autorización expresa y por escrito de SEAG en las condiciones establecidas en esta garantía.

f) Cuando como consecuencia del procedimiento judicial de desahucio y ejecución del lanzamiento, sea precisa la intervención de otros profesionales como Cerrajero, empresas de limpieza, transporte o guardamuebles, el coste de tales servicios -no jurídicos- será de cargo directo y asumirá su pago el arrendador y/o propietario.

g) Quedan expresamente excluidos de la Garantía de defensa jurídica los contratos de arrendamiento de Industria, por el que no se arriende únicamente un inmueble urbano sino también los elementos productivos necesarios para el desarrollo de una industria en el interior del inmueble arrendado.

h) Quedan excluidas las reclamaciones efectuadas contra el cliente (arrendador/propietario) por parte de la comunidad de propietarios en el que esté integrado el inmueble objeto de esta garantía

i) Quedan excluidas de la presente garantía de defensa jurídica las acciones judiciales que provengan de incumplimientos de contrato y/o ocupación ilegal iniciadas con fecha anterior a la contratación de la presente Garantía

j) Cuando el contratante de la Garantía no tenga facultades suficientes para poder ser arrendador del contrato de arrendamiento objeto de la Garantía o bien no sea propietario del inmueble en caso de ocupaciones ilegales.

11 LIBERTAD PARA CONTRATAR: SEAG se reserva el derecho a decidir si desea o no volver a ofrecer sus servicios al propietario y/o arrendador. Esta decisión se adoptará cuando las actuaciones del cliente (propietario y/o arrendador) sean contrarias a la buena fe contractual o atenten contra los legítimos intereses de la Garantía. La negativa a contratar será comunicada al cliente y respetando lo dispuesto en el Art 1.254 y siguientes del Código Civil. Finalizado cualquier periodo de vigencia de la presente Garantía de defensa jurídica, el cliente y/o SEAG se reservan el derecho a no renovar la presente garantía a su vencimiento. Para efectuar el desistimiento será suficiente su comunicación por escrito dirigido al cliente y/o a SEAG (en su caso) a través de cualquier medio de comunicación que acredite fehacientemente la efectividad de la comunicación. No obstante, lo anterior, únicamente será válido tal desistimiento en el caso de no constar abierta alguna incidencia objeto de cobertura de esta Garantía de defensa jurídica.

12. EXTENSIÓN DE LA PROTECCIÓN JURÍDICA CONTRA OKUPAS: **SEAG garantiza la defensa jurídica a propietarios de inmuebles vacíos que sufran una ocupación ilegal** con posterioridad a la contratación de la presente Garantía, incluso una vez finalizado el contrato de arrendamiento y recuperada efectivamente la posesión del inmueble objeto de arrendamiento, cualquiera que sea la causa de finalización de la relación arrendaticia (expiración del plazo contractual, desahucio o desistimiento unilateral o convencional del contrato de arrendamiento por parte de sus inquilinos).

PROTECCIÓN DE DATOS

Conforme a Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantías de Derechos Digitales, y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, le informamos de que los datos que se recogen en el presente documento pasarán a formar parte de un fichero propiedad de la empresa, y serán cedidos a empresas colaboradoras con el único objeto de realizar estudios de viabilidad y solvencia patrimonial y de cumplimiento de obligaciones dinerarias respecto al arrendamiento de inmuebles. En cualquier momento podrá ejercer sus derechos A.R.C.O al tratamiento de sus datos así como retirar el consentimiento prestado y/o formular alegaciones ante la autoridad de control, dirigiéndose a SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO S.A., situado en Paseo Lorenzo Serra, 10, 4ta planta de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona) adjuntando fotocopia del DNI o documento acreditativo o bien por correo electrónico a **lopd@seag.es**

Prestaciones Garantía de defensa jurídica

Para todo tipo de inmuebles (viviendas, locales, oficinas, naves, garajes o parcelas). **SEAG la mejor Garantía de defensa jurídica.**

Con SEAG dispondrás de un completo equipo de mediadores profesionales y abogados especializados en resolver el incumplimiento contractual de tu inquilino realizando por ti las engorrosa y desagradable gestión de mediación en el cobro impagado y actuando a través de nuestros procuradores ante los tribunales de justicia. La defensa jurídica se extiende a propietarios de inmuebles vacíos en los que no exista contrato de alquiler y sufran ocupaciones ilegales.

Alquila tranquilo, SEAG responde

Esta garantía de defensa jurídica será renovada por períodos anuales. En caso de que no quiera realizar dicha renovación, tendrá que enviarnos un comunicado a propietarios@seag.es

Prestaciones	**Garantía de defensa jurídica**
Defensa jurídica de SEAG	*Sí, a través de los profesionales especializados*
Asesoría legal telefónica	*Sí, sin límites de consultas*

Tarifas y precios Garantía Defensa jurídica de alquiler.

Por solo 120 € al año.

Alquila tranquilo, SEAG responde

v.20250918

***Anexo**

HONORARIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES EXTERNOS DE LIBRE DESIGNA

PROCEDIMIENTO JUDICIAL	ABOGADO	PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Juicio verbal de reclamación de cantidad (entre 300 € y 14.999€)	450+IVA	250+IVA
Juicio verbal de desahucio (art. 250.1.1° LEC) acumulando acción de reclamación de cantidad. Incluye todos los incidentes procesales del procedimiento.	450+IVA	250+IVA
Juicio Ordinario por causa de necesidad del arrendador (propietario/usufructuario)	900+IVA	600+IVA
Juicio Ordinario de determinación de la renta	900+IVA	600+IVA
Juicio Ordinario de resolución del contrato por incumplimiento distinto a la falta de pago (por ejemplo: cesión inconsentida, actividades molestas, subarriendo parcial o total.	900+IVA	600+IVA
Juicio Ordinario por reclamación de daños en el inmueble arrendado cuando la cuantía procesal supere los 15.000€*	900+IVA	600+IVA
Juicio verbal por reclamación de daños en el inmueble arrendado cuando la cuantía procesal NO supere los 15.000€*	450+IVA	250+IVA
Juicio verbal por precario (art. 250.1.2°,4°,7° LEC)	450+IVA	250+IVA
Juicio verbal por expiración del término contractual.	450+IVA	250+IVA

PROCEDIMIENTO JUDICIAL	ABOGADO	PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Juicio Monitorio de reclamación de rentas. En caso de oponerse el demandado y convertirse en Juicio Verbal o Juicio ordinario, la diferencia se descuenta del importe correspondiente al otro procedimiento.	200+IVA	100+IVA
Juicio verbal de devolución de fianza arrendaticia	450+IVA	250+IVA

El límite máximo establecido en la presente tabla para cada tipo de procedimiento incluye todas las actuaciones extrajudiciales y judiciales, las actuaciones necesarias o convenientes e incluso aquellas intervenciones que pudieran derivarse de los incidentes procesales o piezas separadas hasta su finalización. Incluyendo los recursos procesales, las tasaciones de costas y la liquidación de intereses.
No se incluyen las tasas judiciales, ni los honorarios de otros profesionales (Peritos, Notarios, cerrajero, etc...)

*En los procedimientos de reclamación de daños por actos vandálicos se incluye gratuitamente el servicio de peritación de los daños en el inmueble.