



DE UNA PARTE **"GARANTIAYA SL." con CIF B10521540**, constituyendo Domicilio Social en Madrid, calle Claudio Coello 46, 2º Izquierda Madrid (28001) e inscrita en el registro Mercantil de Madrid a la hoja M-253.653, en adelante denominada GARANTIA YA, representada en este acto por Marcia Ambrosini, mayor de edad, con N.I.E Y9550182K, en su condición de apoderado, cargo que asevera vigente y con facultades suficientes para celebrar este Contrato de Garantía con número de solicitud **GYE17097MB**

De otra parte, **Don JUAN CARLOS IGLESIAS TOME, con DNI nº 51688513S y Doña SILVIA GUTIERREZ PERALTA, con DNI nº 00839852F**, como ARRENDADOR y beneficiario de la Garantía.

Teléfono: +34609164887

Correo electrónico: igleguti@yahoo.es

Ambas partes presentes exponen y estipulan la relación contractual que les unirá en virtud de las siguientes condiciones:

EXPONEN

I.- Que tras un análisis de la situación financiera y económica de **Doña JHAYNNARA SANTOS MATOS, con NIE nº Y6195050Z** (el/los arrendatarios), GARANTIA YA ha decidido conceder la siguiente garantía a favor de **Don JUAN CARLOS IGLESIAS TOME, con DNI nº 51688513S y Doña SILVIA GUTIERREZ PERALTA, con DNI nº 00839852F** (el arrendador), por el importe de **1790€** mensuales. La solicitud ha generado la siguiente localización en la Base de Datos de GARANTIA YA **GYE17097MB** (Número de legajo)

II.- Que **Don JUAN CARLOS IGLESIAS TOME, con DNI nº 51688513S y Doña SILVIA GUTIERREZ PERALTA, con DNI nº 00839852F** por la presente, y tras el pago de **966€**, y del resultado del estudio de idoneidad/viabilidad acepta la garantía prevista en este Anexo sobre el alquiler del siguiente inmueble (el Contrato de Arrendamiento), en los términos y condiciones aquí previstos:

- Arrendatario/s: **Doña JHAYNNARA SANTOS MATOS, con NIE nº Y6195050Z**
- Teléfono: +34605812003
- Correo electrónico: rumirestaurante.facturas@gmail.com quasar.facturas777@gmail.com
- Avalista/s:
- Dirección: **CL VALLE DEL CABRIEL 36 Es:42 Pl:0 Pt:1 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)**
- Vivienda/Comercial/Habitación: **Vivienda**
- Referencia Registral/Catastral: **0266301VK6706N0042XQ**
- Renta mensual y total: **1790€ /21480€**
- Fecha del Contrato de Arrendamiento: **2025-03-18**



- Fecha de Inicio Garantía: **2025-03-18**

La garantía concedida está sujeta a la aceptación y cumplimiento de las siguientes condiciones que tienen el carácter de condición esencial para GARANTIA YA,

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO DE GARANTÍA

Con la firma y aceptación de las presentes condiciones y el pago de 966€ por parte de **Don JUAN CARLOS IGLESIAS TOME, con DNI nº 51688513S y Doña SILVIA GUTIERREZ PERALTA, con DNI nº 00839852F**, GARANTIA YA concede una garantía, en los términos del artículo 1822 y 1254 y siguientes del Código Civil, sobre las obligaciones que se detallan a continuación y que han sido asumidas por **Doña JHAYNNARA SANTOS MATOS, con NIE nº Y6195050Z** (el Arrendatario) en relación con el Contrato de Arrendamiento de **2025-03-18** (fecha) del que esta garantía forma parte como Anexo al mismo (en adelante, la Garantía).

De tal forma que, por medio de la Garantía, y su sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones recogidos en este documento y conforme a su contenido y compromisos, GARANTIA YA, GARANTIZA al Arrendador que, en el caso de producirse el incumplimiento o la mora de la parte Arrendataria en el pago de las obligaciones pecuniarias derivadas del Contrato de Arrendamiento objeto del presente Contrato de Garantía, **GARANTIA YA abonará en favor del Arrendador**, con carácter personalísimo, exclusivamente las sumas correspondientes a los siguientes importes y conceptos:

a) El pago de la renta mensual del Contrato de Arrendamiento hasta la restitución definitiva del inmueble, en caso de impago por parte del arrendatario;

b) El pago mensual de la Cuota ordinaria de Comunidad de Propietarios (sólo para Cataluña)

c) Gastos de suministros susceptibles de individualización, tales como luz, agua y/o gas, siempre que el contrato de suministros figure a nombre del Arrendador y la comunicación de impago no sea extemporánea a la presentación de demanda, hasta las sumas máximas de QUINIENTOS EUROS (500€).

d) Gastos de reclamación judicial y/o extrajudicial y de defensa jurídica derivados del incumplimiento de las obligaciones dinerarias garantizadas en el Contrato de Arrendamiento, incluidos gastos del Poder y de cerrajería para conseguir la entrada en el inmueble en caso de producirse desahucio.

e) Asesoría jurídica ilimitada en relación con el Contrato de Arrendamiento vía telefónica o por correo electrónico, con resolución de dudas en menos de 24 horas.

f) Prestación para la reparación de daños efectuados por el Arrendatario en el inmueble como consecuencia de **actos vandálicos intencionados y/o daños ocasionados por animales domésticos hasta la cuantía de TRES MIL QUINIENTOS EUROS (3.500€)**. Será requisito indispensable para ello la existencia de anexo fotográfico de el inmueble y mobiliario adjunto al contrato de arrendamiento firmado por los inquilinos, y reportaje fotográfico posterior del estado de



estos.

g) La defensa jurídica en su totalidad. En caso de impago, hasta la recuperación de el inmueble.

Así mismo, también se garantizará la defensa jurídica una vez que el inquilino marche del inmueble, ya sea por voluntad propia, finalización de contrato, desahucio, entrega de llaves, acuerdo o cualquiera que fuera el motivo; durante los siguientes 90 días (3 meses) en caso de que terceras personas ocupen el inmueble.

Se excluye expresamente de la presente Garantía:

- i) El pago de cualesquiera penalidades, compensaciones, indemnizaciones, intereses, multas o lucro cesante que se hubiese fijado en el Contrato de Arrendamiento.
- ii) El pago de cantidades, por cualquier concepto (rentas, suministros, daños, compensaciones.) cuando quienes residan u ocupen el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento sean distintas de quienes figuren como arrendatarias en dicho contrato y sobre las que GARANTIA YA realizó el estudio de idoneidad/viabilidad, por ocupación, cesión, traspaso o subarriendo. La garantía objeto del presente contrato sólo cubrirá, por tanto, a los arrendatarios cuyos datos se detallan en el expositivo y en tanto en cuanto está ocupando y disfrutando efectivamente de el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento. Tampoco estarán cubiertos los daños o desperfectos causados por quienes no sean los Arrendatarios así como aquellos que no sean consecuencia de un acto intencionado y sean propios del desgaste por uso ordinario de el inmueble tales como suciedad, rayaduras, pintadas, arañazos o análogos y/o aquellos producidos por el transcurso del tiempo, vida útil y depreciación de los muebles. Quedan excluidos de protección en la presente garantía los robos y/o hurtos.

No estarán cubiertos los pagos de la renta o suministros, o cualquier otro objeto de esta garantía, cuando el impago que genere la posible activación de la garantía haya sido consecuencia de un acuerdo entre Arrendador y Arrendatario, sin que el mismo haya sido autorizado por GARANTIA YA.

Lo mismo se aplicará a modificaciones del Contrato de Arrendamiento (que conlleva, entre otras, la modificación de la renta o la exclusión de cualquiera de los Arrendatarios y/o avalistas que fueron objeto del estudio de idoneidad/viabilidad) que se realicen sin el consentimiento o aceptación expresa de GARANTIA YA **-dicha modificación unilateral hará decaer la Garantía -**.

Si la Arrendadora desea que las modificaciones al Contrato de Arrendamiento estén cubiertas por la presente Garantía, evitando que la misma no se aplique a la modificación unilateral (sin el consentimiento expreso de GARANTIA YA) del Contrato de Arrendamiento, ésta deberá notificarlo previamente a GARANTIA YA, adjuntando la nueva versión del Contrato de arrendamiento, de modo fehaciente, quien tendrá derecho a: a) aceptar tal modificación renovando su acuerdo con la Arrendadora debiendo éste afrontar el mayor coste que tal modificación implica, o b) rechazar tal modificación manteniendo sólo la extensión de su fianza en su garantía original.

- iv) No será de aplicación la garantía cuando el impago sea legitimado por disposición de una autoridad legal, cuando el inmueble no sea habitable por causas de fuerza mayor o por catástrofes naturales, o durante el periodo en el que los órganos competentes suspendan o paralicen los



procedimientos judiciales iniciados y/o los lanzamientos o desahucios.

v) Tampoco estarán cubiertos dichos pagos cuando el Arrendador no colabore con GARANTIA YA en la reclamación/ tramitación del impago. Se considerará que no existe colaboración cuando no se facilite la documentación necesaria solicitada por GARANTIA YA para tramitar el impago o en el supuesto de que el Arrendador no otorgue el respectivo Poder General para Pleitos a favor de los profesionales designados por GARANTIA YA.

vi) Los impuestos que pesen sobre el inmueble ya sean locales, autonómicos y/o nacionales; tasas de servicios; contribuciones de cualquier naturaleza; gastos y/o precios de los servicios (ya se trate de servicio de Gas Natural; Energía Eléctrica; Agua Corriente, Telefonía; Conexión a Internet etc...) que existan al momento en que se celebre el presente contrato o que la obligación naciera durante el curso de éste y/o que resulten posteriores a su vencimiento.

vii) No se aplicará esta garantía a viviendas que no reúnan requisitos de habitabilidad o que no dispongan de los permisos y/o licencias necesarias para su consideración como tal. Tampoco será de aplicación cuando el impago se derive de un incendio, inundación o causa de fuerza mayor que la haga inhabitable, ni tampoco a viviendas de uso turístico.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

a) Comunicación de retraso e impago

Para poder ser beneficiario de la presente garantía, el Arrendador deberá cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

a) Notificación fehaciente del retraso en el pago (periodo comprendido entre los días 6 y 16 del mes), mediante la apertura de una incidencia vía notificación a **impagos@garantiaya.es** describiendo el importe impagado, el número de incidencia y su correspondencia con la obligación garantizada del Contrato de Arrendamiento y detallando la cuenta corriente en la que se deba abonar la garantía en caso de aceptación del siniestro. Contra la notificación de impago GARANTIA YA se obliga a pagar y poner a disposición de la parte Arrendadora los importes relativos al impago comunicados en tiempo y forma, siempre que fueran inherentes a la GARANTÍA, dentro de los plazos de exigibilidad y en los términos de la garantía, en el plazo de CINCO (5) días hábiles contados desde la notificación fehaciente por el requerimiento de mora o incumplimiento del Arrendatario. En caso de comunicación de impago extemporánea, GARANTIA YA sólo abonará la mensualidad impagada vigente, nunca las mensualidades impagadas acumuladas y no notificadas hasta la fecha de comunicación a GARANTIA YA

b) Obligación de subrogación en la posición de acreedor de GARANTIA YA frente al Arrendatario/s y Avalista/s y otorgamiento de Poder General para Pleitos.

Como requisito esencial e inherente a la presente Garantía, la Arrendadora consiente expresamente que ante cada pago efectuado por GARANTIA YA, esta se subrogará automáticamente en los derechos del Arrendador ante el Arrendatario y sus avalistas, colocándose GARANTIA YA como acreedor y pudiendo accionar si así lo estimare oportuno contra el Arrendatario y sus avalistas en los mismos términos, derechos y obligaciones que el Arrendador, tanto en procedimiento verbal de



reclamación de cantidades como en fase ejecutiva derivada del mismo.

También es requisito esencial e inherente de la presente Garantía que el Arrendador, ante el primer incumplimiento de pago de la Renta mensual por parte del Arrendatario, otorgue Poder General para Pleitos en favor de GARANTIA YA y los profesionales que esta designe (en el plazo máximo de 15 días naturales desde el requerimiento), bajo pena de quedar extinta la garantía de pleno derecho, liberando totalmente a GARANTIA YA de cualquier obligación derivada de la Garantía.

En el caso de que se hubiera interpuesto demanda judicial y el Arrendador no otorgue el poder en los plazos y condiciones indicados y como consecuencia se archive el procedimiento judicial, el Arrendador estará obligado a abonar el coste de los profesionales de quien se hubiera servido GARANTIA YA para interponer la demanda.

El citado poder que otorgará la Arrendadora será a favor de los profesionales que designe GARANTIA YA exclusivamente para que inicien las actuaciones judiciales o extrajudiciales pertinentes en relación con el objeto de la presente Garantía y su Contrato de Arrendamiento, no siendo posible designar por el Arrendador ningún otro procurador ni abogado libremente. El citado poder será general para pleitos, con especial facultad para ejercitar la acción de reclamación de rentas y desahucio, así como especial facultad de presentar demanda en fase de ejecución, en virtud del título judicial derivado del procedimiento verbal, y recuperar las cantidades depositadas y/o embargadas en el juzgado en concepto de principal por rentas o costas. Facultará además a reclamar la entrega y recibir el inmueble arrendado y sus llaves, expidiendo recibos a sus efectos; de constatar y/o inspeccionar su estado de ocupación y físico; y proceder siempre a su ulterior entrega a la Arrendadora. Debido a que estos gastos de representación los asumirá GARANTIA YA, las costas generadas en el procedimiento judicial también serán asumidas y cobradas por GARANTIA YA, estando obligada la Arrendadora a facilitar los trámites oportunos para que así sea posible llegado el caso que fuera necesaria su colaboración. En caso de que la demanda interpuesta judicialmente fuera desestimada por improcedente como consecuencia de la comunicación de impago errónea o a mala fe de la Arrendadora, por encontrarse el inquilino al corriente de pago, las costas del procedimiento serán a cargo de la Arrendadora. Asimismo, interpuesta demanda judicial tras la comunicación de impago, si la Arrendadora decide unilateralmente retirar la demanda interpuesta, deberá abonar los gastos de los profesionales designados por GARANTIA YA para emprender la acción judicial. Por otro lado, existe la obligación por parte del Arrendador de comunicar cualquier pago recibido por el inquilino desde la apertura de expediente de impago o interposición de la demanda, así como la de devolver a GARANTIA YA las mensualidades que hubieran sido pagadas tanto por GARANTIA YA como por el inquilino. Para el caso en que GARANTIA YA deba iniciar las acciones judiciales de forma inmediata contra el Arrendatario, y que cualquier trámite de la demanda y/o de la acción esté suspendido y/o supeditado al cumplimiento previo de comunicaciones, requerimientos, requisitos, cargas y/o cualquier actuación previa por parte de la Arrendadora en virtud de la normativa vigente, los pagos derivados de GARANTIA YA en favor de la Arrendadora se verán suspendidos hasta tanto la Arrendadora regularice y cumpla lo solicitado. Una vez regularizado en tiempo y forma, la Arrendadora deberá comunicarlo a GARANTIA YA de forma



fehaciente y por escrito de forma inmediata, momento en el que se verán reanudados los pagos garantizados sin retroactividad una vez se tenga por subsanada la obligación pendiente.

TERCERA.- DURACIÓN

La presente Garantía estará vigente por el plazo de (12) meses consecutivos, a contar desde la fecha de inicio del presente contrato de garantía. El presente contrato de garantía solo tendrá validez si contiene las firma de las partes y se ha integrado el coste de la misma.

La extensión temporal de la Garantía podrá renovarse anualmente y se hará de forma automática, salvo que el Arrendador preavise de forma escrita mediante correo electrónico a la dirección baja@garantiaya.es con 60 días de antelación a la finalización del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas y se encuentre al corriente de pago de la totalidad del importe objeto de Garantía.

Por otra parte. La mercantil GARANTIA YA se obliga a garantizar al Arrendador hasta que éste por sí o por medio de un tercero (incluido GARANTIA YA) tome posesión de la propiedad arrendada, y siempre que los habitantes de el inmueble sean los figurantes en el contrato de arrendamiento. En tales supuestos, la garantía se extinguirá automáticamente sin necesidad de interpelación previa. No obstante lo anterior, en caso de resolución anticipada, y por el tiempo que reste de vigencia de la Garantía, existirá un derecho de crédito a favor del ARRENDADOR igual a la parte proporcional abonada por el ARRENDADOR A GARANTIA YA. Dicho derecho de crédito se quedará en depósito a favor del ARRENDADOR para el siguiente Contrato de Garantía que suscriba con GARANTIA YA. La GARANTÍA otorgada por GARANTIA YA se extingue si se declara extinguido el contrato principal o si se declara su nulidad o si existiere simulación y/o fraude en la celebración del contrato principal de Arrendamiento

CUARTA.- INSCRIPCION DEL ARRENDATARIO EN EL FICHERO ASNEF.

En virtud del Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, y su aplicación a través de la Ley Orgánica 03/2018 (LOPDGDD), le informamos que los datos personales del arrendatario, así como de los fiadores solidarios serán incorporados a un registro de actividad titularidad de ASNEF, estableciéndose una cesión de datos por parte del arrendador, amparado en el art 20. de la LOPDGDD, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito, por falta de pagos de renta o asimilados.

DEBER DE INFORMAR SOBRE EL TRATAMIENTO DE DATOS AL AFECTADO. INFORMACIÓN ADICIONAL. RGPD (UE) 2016/679, DE 27 DE ABRIL, Y LOPD 3/2018, DE 5 DE DICIEMBRE. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 14 del RGPD (UE) 2016/679, de 27 de abril, y en el artículo 11 de la LOPD 3/2018, de 5 de diciembre, ponemos a disposición del interesado la información adicional referente al tratamiento de sus datos de carácter personal. La actividad de tratamiento es CONTRATO DE GARANTÍA DE ALQUILER GARANTIA YA, cuya ubicación se encuentra en C/Claudio Coello 46, 2º Izquierda (28001) Madrid. El Responsable del tratamiento es: GARANTIAYA S.L., con N.I.F.: B10521540, y con domicilio en C/Claudio Coello 46, 2º Izquierda (28001) Madrid. La finalidad del tratamiento es la de: Gestión y desarrollo del "Contrato de garantía de alquiler" entre las



partes interesadas, para asegurar el pago del arrendamiento, según condiciones estipuladas en el mismo; Realización de comunicaciones administrativas a través de whatsapp, sms, correo electrónico y correo postal. La tipología de los datos del interesado son los siguientes: Nombre y apellidos; NIF / DNI / NIE; Teléfonos; Dirección; Correo electrónico; Fecha de nacimiento; Razón social; Nombre y apellidos del representante legal en caso de entidad jurídica; Datos de localización del inmueble; Datos de cuenta bancaria IBAN; El plazo de supresión de dichos datos es de 5 años desde la finalización de las responsabilidades derivadas del contrato de garantía. No está prevista la realización de perfiles ni de decisiones automatizadas. En cuanto a la base jurídica para el tratamiento, es ejecución de un contrato. En relación con los destinatarios, el Responsable podrá ceder los datos personales facilitados a destinatarios y proveedores de servicios prestados, siempre que se limite a la finalidad que la justifica, así como a las cesiones previstas en la legislación aplicable. Las categorías de destinatarios a los que el Responsable podrá ceder los datos personales del interesado son: Abogados; Administraciones públicas en los casos previstos por la ley y para las finalidades en ellas definidas; Administración Tributaria; Encargados del tratamiento unidos a la finalidad del responsable; Entidades Aseguradoras; Entidades bancarias ; Entidades Financieras; Ficheros de información, crédito y solvencia; Juzgados; Notarios; Peritos; Prestadores de servicio unidos a la finalidad del Responsable; Procuradores. La lista de encargados de tratamiento y/o Prestadores de Servicios con acceso a datos sin autorización al tratamiento, se encuentra en: www.garantiaya.es/politica-de-privacidad o en C/Claudio Coello 46, 2º Izquierda (28001) Madrid. Por otro lado, en materia de transferencias internacionales, queda previsto que no se realiza ninguna transferencia internacional de datos de carácter personal.

En cuanto a los derechos que dispone el interesado en relación con sus datos, podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de su tratamiento, oposición, revocación, a la portabilidad de sus datos, derecho a retirar el consentimiento prestado, ejerciendo sus derechos dirigiéndose a GARANTIAYA S.L. como responsable: notificaciones@garantiaya.es o a C/Claudio Coello 46, 2º Izquierda (28001) Madrid.. Igualmente tiene el interesado derecho a reclamar ante la Autoridad de Control en materia de protección de datos, la Agencia Española de Protección de datos (AEPD). El interesado podrá acceder a esta información en materia de protección de datos actualizada en todo momento en www.garantiaya.es/politica-de-privacidad o en C/Claudio Coello 46, 2º Izquierda (28001) - Madrid.

QUINTA.- FUERO Y JURISDICCIÓN

La presente Garantía se rige por el derecho español común. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, acuerdan someter todo litigio resultante de la ejecución o interpretación del Contrato a los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid, con renuncia expresa a su propio fuero, si otro les correspondiere.



En Madrid al día 25 de marzo de 2025

JUAN CARLOS IGLESIAS TOME SILVIA GUTIERREZ PERALTA

JUAN CARLOS IGLESIAS TOME

SILVIA GUTIERREZ PERALTA

Marcia Ambrosini

Apoderada **garantiaya**