



CONTRATO DE GARANTIA CON RENTA GARANTIZADA

De una parte; **GARANTIYA SL** con NIF B10521540, domiciliada en la Calle Claudio Coello 46, 2º Izda de Madrid (28001), e inscrita en el registro Mercantil de Madrid a la hoja M- 766713, al Tomo 43409, en adelante denominada **GARANTIA YA**, representada por **MARCIA AMBROSINI**, mayor de edad, con NIE Y9550182K, en su condición de apoderada.

De otra parte; **Don Juan Carlos Villapun Pérez, con DNI nº 00809346E**, con domicilio a estos efectos en **CL ROSA 17 Es:1 Pl:02 Pt:C MADRID**, correo electrónico **jcvillapun.golf@hotmail.com**, teléfono **+34659800643**, en adelante denominado el **Arrendador**.

Las Partes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y de obrar necesaria para obligar y obligarse en los términos del presente contrato y a tal objeto

EXPONEN

I.- Que el Arrendador es propietario del inmueble individualizado en el punto III del presente contrato y declara ser legítimo propietario del inmueble con referencia catastral detallada en este contrato y en el contrato de arrendamiento. Si dicha afirmación se comprobase incierta en cualquier momento durante la vigencia del servicio, o tras la finalización del mismo (ante situaciones de fraude), Garantía Ya se reserva el derecho a resolver el contrato de manera inmediata y sin que proceda devolución o indemnización alguna para el Arrendador. Así como también se reserva el derecho a reclamar la restitución de cualquier posible daño, pérdida o perjuicio generado por el Arrendador.

II.- Que tras un análisis de la situación financiera y económica de **Don MIGUEL HERNANDEZ REYES, con DNI nº 53619076G; Don AROA SANTIAGO, con DNI nº 053660535V, y Doña MARIA REYES FIGUEREO, con DNI nº 54477022G** (el/los arrendatarios) por parte de Garantía Ya, el Arrendador ha firmado con los arrendatarios un contrato de arrendamiento sobre el inmueble detallado en el punto III del presente contrato y GARANTIA YA ha decidido conceder una **garantía de impago con renta garantizada** a favor de el Arrendador, por el importe de **1700** euros mensuales.

Se adjunta copia del contrato de Arrendamiento que el Arrendador declara que es el vigente y que se corresponde con los detalles antes descritos, sin que con posterioridad a su firma haya suscrito un nuevo contrato o alcanzado acuerdo alguno que desvirtúe o modifique los términos y condiciones del documento adjunto.

La solicitud del presente contrato de garantía con renta garantizada ha generado el siguiente número de legajo en la Base de Datos de GARANTIA YA **GYE12231MB**

III.- Que **Don Juan Carlos Villapun Pérez, con DNI nº 00809346E**, tras el abono de **1190 euros** abonados en este acto, y del resultado del estudio de idoneidad/viabilidad acepta la garantía prevista en este Anexo sobre el alquiler del siguiente inmueble en los términos y condiciones aquí previstos:

- Arrendatario/s: **Don MIGUEL HERNANDEZ REYES, con DNI nº 53619076G; Don AROA SANTIAGO, con DNI nº 053660535V, y Doña MARIA REYES FIGUEREO, con DNI nº 54477022G**
- Avalistas:
- Dirección: **CL ROSA 17 Es:1 Pl:02 Pt:C 28223 POZUELO DE ALARCON (MADRID)**
- Vivienda/Local: Vivienda
- Referencia Registral/Catastral: **0968202VK3706N0006EP**
- Renta mensual y anualizada: **1700 /20400**
- Fecha del Contrato de Arrendamiento: **2024-11-01**
- Fecha de Inicio Garantía: **2024-11-01**

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 RENTA GARANTIZADA

Con la firma y aceptación de las presentes condiciones y el pago de **1190 euros** abonados en este acto por parte de **Don Juan Carlos Villapun Pérez, con DNI nº 00809346E** GARANTIA YA concede una garantía por el término de duración establecido en el presente contrato de garantía con renta garantizada, 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 **Don MIGUEL HERNANDEZ REYES, con DNI nº 53619076G; Don AROA SANTIAGO, con DNI nº 053660535V, y Doña MARIA REYES FIGUERO, con DNI nº 54477022G** (el Arrendatario) en relación con el Contrato de Arrendamiento de fecha **2024-11-01** del que esta garantía forma parte como Anexo al mismo (en adelante, la Garantía).

De tal forma que, por medio del presente contrato de Garantía con renta garantizada, 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 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 al Arrendador de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- 1)** La fecha de pago al arrendador será el día 5 de cada mes o el día anterior, para el caso que sea día inhábil, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el Arrendador establece en el presente contrato **IBAN ES47 0049 1640 3820 9000 4546**
- 2)** La cuenta del Arrendador debe estar domiciliada en España, no realizando pagos a cuentas en el extranjero por seguridad y política antiblanqueo.
- 3)** El Arrendador podrá modificar dicha cuenta de destino en cualquier momento, mediante comunicación a GARANTIA YA por correo electrónico a notificaciones@garantiaya.es y siempre antes del día 20 del mes en curso para que el cambio pueda aplicarse en la gestión de la siguiente mensualidad de renta.
- 4)** GARANTIA YA emitirá los pagos de las rentas cada mes en el plazo que para ello marca la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y no se responsabiliza de posibles retrasos generados por las entidades financieras u otros intermediarios, sus horarios o disposiciones de calendario de funcionamiento.
- 5)** En los casos de modificación de alguno de los datos necesarios para la emisión del pago de rentas (nombre del Arrendador, cambio cuenta corriente u otros), GARANTIA YA no garantiza la emisión puntual en el plazo marcado para dicho pago, en la siguiente mensualidad inmediata a dicha modificación, siempre que se produzcan más tarde del día 25 del mes anterior al que corresponde aplicar el cambio.
- 6)** En contratos de servicio para inmuebles de Uso Distinto de Vivienda, cualquier variación en IVA e IRPF será repercutida sobre el Arrendatario en las mensualidades, sin carácter retroactivo y siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Que GARANTIA YA haya recibido notificación al respecto por escrito por parte de la parte Arrendadora. b) Que, cuando dicho cambio suponga un incremento en la renta mensual, GARANTIA YA haya recibido la documentación para el cambio debidamente firmada, así como los debidos honorarios por el incremento de cobertura y su gestión. Si se produjese cualquier cambio normativo que afectase a la fiscalidad de los arrendamientos de vivienda, este se tendrá en cuenta y se repercutirá como corresponda
- 7)** Las indemnizaciones por desistimiento del Arrendatario u otros motivos derivados del contrato de arrendamiento no se consideran renta y, por tanto, no están incluidas en la cobertura del servicio. GARANTIA YA en ningún caso las reclamará a ninguna de las partes.
- 8)** GARANTIA YA garantiza exclusivamente el pago puntual de los importes equivalentes a las rentas de alquiler.
- 9)** En caso de retraso o impago, GARANTIA YA está autorizado por el Arrendador para llevar a cabo las acciones judiciales y extrajudiciales que GARANTIA YA estime oportunas en todo momento en aras de resolver la situación de retraso, impago e incluso para llegar a lograr el desahucio del inmueble objeto de la incidencia causada por la falta de pago de rentas de la parte arrendataria. Así mismo, dichos medios pueden ser propios de GARANTIA YA o de terceras entidades colaboradoras a las que el Arrendador autoriza la cesión de sus datos desde GARANTIA YA.

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.-€**).

c) 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 la vivienda en caso de producirse desahucio.

d) Asesoría jurídica ilimitada en relación con el Contrato de Arrendamiento vía telefónica o por correo

e) Prestación para la reparación de daños efectuados por el Arrendatario en la vivienda 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 la vivienda y mobiliario adjunto al contrato de arrendamiento firmado por los inquilinos, y reportaje fotográfico posterior del estado de estos.

f) La defensa jurídica en su totalidad. En caso de impago, hasta la recuperación de la vivienda. 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.

SEGUNDA: CONCEPTOS E IMPORTES EXCLUIDOS DE LA GARANTIA

No estarán incluidos ni cubiertos por la Garantia:

- a)** El pago de cualesquier penalidades, compensaciones, indemnizaciones, intereses, multas o lucro cesante que se hubiese fijado en el Contrato de Arrendamiento.
- b)** El pago de cantidades, por cualquier concepto (rentas, suministros, daños, compensaciones.) cuando quienes residan u ocupen la vivienda 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 la vivienda 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 la vivienda 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.
- c)** Cuando exista un acuerdo entre Arrendador y Arrendatario que exima al arrendatario de pagar la renta.
- d)** Cuando se realicen 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 y por escrito 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.
- e)** No será de aplicación la garantía cuando el impago sea legitimado por disposición de una autoridad legal, cuando la vivienda 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.
- f)** 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.
- g)** 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 sean por consumos anteriores al contrato de arrendamiento.
- h)** 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.
- i)** Gastos de asistencia jurídica procedentes de una libre designación no consultada y autorizada por GARANTIA YA.
- j)** Gastos de asistencia jurídica por disputas que no obedezcan al impago o al desahucio por impago de rentas o a reclamaciones contra otros proveedores que cubran la vivienda protegida en virtud de otros servicios.

- k)** Gastos de asistencia jurídica por disputas con aseguradores como consecuencia de pólizas que no cubran estrictamente el inmueble.
- m)** Gastos de viaje, alojamiento, manutención o dietas devengados como consecuencia de comparecencias judiciales, ya sean soportados por el Arrendador, por los profesionales que le asistan, por los peritos o por los testigos.
- n)** Gastos de asistencia jurídica originados por reclamaciones que GARANTIA YA considere manifiestamente inviables o sin fundamento. Si el Arrendador, una vez informado por la compañía de la inviabilidad de su pretensión, decidiera ejercitárla por su cuenta, GARANTIA YA no abonará los gastos de dichos terceros profesionales.
- ñ)** Gastos de asistencia legal para la defensa de la responsabilidad civil del Arrendador o para reclamársela al Arrendatario o a terceros.
- o)** Pago de cualquier tipo de multa o sanción económica impuesta por cualesquiera tribunales o Administraciones Públicas.
- p)** No se aplicará esta garantía o el servicio contratado 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 o de protección oficial.
- q)** Las rentas por alquiler de garajes y/o trasteros sólo se cubrirán cuando formen parte del Contrato de Arrendamiento que haya sido analizado por GARANTIA YA.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

a) Obligación de subrogación en la posición de acreedor de GARANTIA YA frente al Arrendatario/s y Avalista/s. La parte 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.

b) Otorgamiento de Poder General para Pleitos. Ante el primer incumplimiento de pago de la Renta mensual por parte del Arrendatario a Garantía Ya el Arrendador se compromete a otorgar un Poder General para Pleitos en favor de los profesionales que Garantía Ya 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, expediendo 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.

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.

c) Comunicación de pagos efectuados al directamente al Arrendador. El arrendador se obliga a devolver a GARANTIA YA con carácter inmediato y antes de la finalización de la mensualidad en curso posibles rentas que haya cobrado por duplicado ya que, por error del Arrendatario, este último se la haya abonado directamente al Arrendador y no a GARANTIA YA como pactado. En caso de no ser abonada en plazo, GARANTIA YA se reserva el derecho de suspender el servicio hasta que se subsane la incidencia y reclamar el importe correspondiente así como los posibles daños y perjuicios al Arrendador. 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 por el inquilino al Arrendador cuando se trate de mensualidades de alquiler que ya fueron abonadas por GARANTIA YA al Arrendador.

d) El Arrendador firmante o representado declara ser legítimo propietario del inmueble con referencia catastral detallada en contrato de servicios y contrato de arrendamiento. Si dicha afirmación se comprobase incierta en cualquier momento durante la vigencia del contrato de garantía con renta garantizada, o tras la finalización de este (ante situaciones de fraude), GARANTIA YA se reserva el derecho a resolver el contrato de manera inmediata y sin que proceda devolución o indemnización alguna para el Arrendador. Así como también se reserva el derecho a reclamar la restitución de cualquier posible daño, pérdida o perjuicio generado por el Arrendador.

e) El Arrendador declara que el inmueble objeto del servicio cumple con todos los requisitos y permisos legales de habitabilidad para el uso al que se va a destinar. Además, el Arrendador confirma que el inmueble no está sujeto a las prohibiciones y limitaciones derivadas de régimen de protección pública que le impida celebrar contrato de arrendamiento alguno o hacerlo con la renta pactada con el Arrendatario. En caso de incumplimiento, GARANTIA YA se reserva el derecho a resolver el contrato de manera inmediata y sin que proceda devolución o indemnización alguna para el Arrendador. Así como también se reserva el derecho a reclamar la restitución de cualquier posible daño, pérdida o perjuicio generado por el Arrendador.

f) Si el inmueble objeto del arrendamiento contase con alguna hipoteca, el Arrendador debe notificar a la entidad financiera con la que suscriba dicha hipoteca que el inmueble será arrendado, así como todos los datos que le solicite la entidad sobre este respecto.

g) Emitir las correspondientes facturas o justificantes mensuales para el Arrendatario sobre el pago de la renta.

h) No aplicará descuentos sobre los importes que el Arrendatario debe abonar a GARANTIA YA sin notificarlo con antelación y por escrito a GARANTIA YA y con la debida confirmación escrita por parte de este último.¡

i) Se responsabiliza de que el contrato de arrendamiento no contemple ninguna cláusula, estipulación o anexo que pueda ser contrario al presente o a la legislación vigente y de aplicación en el momento de la firma del contrato de servicios de GARANTIA YA. Así mismo, en caso de ser declarada abusiva y/o nula alguna, varias partes o la totalidad del contrato de arrendamiento por la autoridad judicial competente y en perjuicio entre otros de GARANTIA YA, esta última se reserva el derecho a reclamar indemnizaciones por daños y perjuicios por las pérdidas generadas por la indemnización de rentas y todos los posibles gastos judiciales

j) No domiciliará ningún suministro a ninguna de las cuentas de GARANTIA YA. De hacerlo GARANTIA YA devolverá tales recibos y reclamará posibles cargos de tramitación

CUARTA. DURACION Y ACTIVACION DE LA GARANTIA

El presente contrato de garantía estará vigente por un plazo de 12 meses consecutivos a contar desde el pago de la garantía y firma del contrato de garantía con renta garantizada. El primer mes de alquiler será abonado por el Arrendatario directamente al Arrendador. Si el arrendatario no efectúa el primer pago de la renta al Arrendador la garantía quedará extinguida.

La extensión temporal de este contrato de garantía con renta garantizada se renovará 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 la 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 la vivienda sean los figurantes en el contrato de arrendamiento. En tales supuestos, la Garantía o Servicio se extinguirá automáticamente sin necesidad de interpellación previa. No obstante lo anterior, en caso de resolución anticipada, y por el tiempo que reste de vigencia de la Garantía o Servicio, 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 o Servicio que suscriba con GARANTIA YA. La Garantía o Servicio otorgado o contratado con GARANTIA YA se extinguie 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.

QUINTA. RENOVACIONES

Durante los dos meses anteriores a la finalización del Servicio o Garantía GARANTIA YA informará al Arrendador sobre la inminente renovación, que se entenderá como automática salvo que concurre alguna de las siguientes:

- Falta de pago del costo de la garantía a GARANTIA YA.
- Ausencia de la pertinente documentación debidamente firmada.
- Que el Arrendador haya solicitado alguna modificación en las prestaciones de la Garantía.
- Que existan o hayan existido incidencias en el pago de las rentas por parte del Arrendatario.
- Que el Arrendador haya notificado a GARANTIA YA la inminente resolución del contrato de arrendamiento.
- Que el Arrendador haya notificado a GARANTIA YA el expreso deseo de no renovar el contrato de Garantía con renta garantizada con sesenta (60) días de antelación. Para la renovación se aplicará la tarifa estándar vigente en el momento de dicha renovación. Se aplicará sobre dicha tarifa:
 - El incremento del IPC de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el momento de la renovación. Si este fuese negativo no se aplicaría descuento.
 - Incremento cuando haya variaciones o ampliaciones en el Servicio o Garantía solicitadas por el Arrendador o como consecuencia de pactos específicos en el contrato de arrendamiento.
 - Incremento cuando haya existido al menos dos retrasos del Arrendatario en el pago de la renta durante el año anterior. No se aplicará en ningún caso descuentos promocionales aplicados en la contratación original.

SEXTA. SUBROGACIÓN – FALLECIMIENTO ARRENDADOR

No se permite la Cesión y/o Subrogación en el contrato de garantía con renta garantizada salvo autorización previa y escrita de GARANTIA YA. Solo se permite el traspaso entre Arrendadores. Ante el fallecimiento del Arrendador, la sucesión del contrato se realizará siempre que los herederos faciliten la siguiente documentación. El cambio se aplicará en la siguiente mensualidad y siempre que se haya presentado dicha documentación:

- Copia de la modificación escritural de la propiedad del inmueble.
- Copia del NIF, NIE o Pasaporte de la nueva Propiedad Arrendadora.
- Una cuenta bancaria de su titularidad probada para el pago de rentas.
- Abonen lo gastos de gestión pertinentes por el cambio de arrendador

SEPTIMA. TERMINACIÓN

El contrato puede terminarse por cualquiera de los siguientes motivos además de los ya expuestos con anterioridad:

- Finalización de la duración contratada.
- Extinción del Contrato de Arrendamiento.
- Renuncia del Arrendador.
- Por desalojo o desahucio del Arrendatario por impago de los importes equivalentes a las rentas.
- Por impedimentos el desarrollo del correcto ejercicio del servicio por parte del Arrendador.
- Incumplimiento grave del Arrendador
- Falsedad documental, fraude o suplantación de identidad de alguna de las partes.

Cuando las partes (Arrendador y Arrendatario) acordasen la extinción contractual anticipada, el Arrendador deberá notificarlo a GARANTIA YA con al menos cinco (5) días antes de la nueva finalización pactada y siempre antes de que finalice la mensualidad en curso.

En caso de rescisión, resolución, desistimiento del Arrendatario o finalización del servicio, las partes (Arrendador y Arrendatario) deberán firmar un documento de resolución y entrega de llaves que han de solicitar a GARANTIA YA (si se produce durante la vigencia del servicio contratado) y a quien facilitarán una copia firmada.

El Arrendador no firmará rescisión alguna sin la aprobación por escrito de GARANTIA YA. De hacerlo sin dicho consentimiento y adeudando el Arrendatario algún importe a GARANTIA YA, el Arrendador asumirá dicha deuda como propia y declara conformidad y disposición a su pago.

El Arrendador deberá facilitar a GARANTIA YA aquellos importes disponibles tras la extinción (fianza, embargos al Arrendatario u otros) para cubrir importes que el Arrendatario adeude a GARANTIA YA, derivados de la prestación del Servicio o Garantía de este último.

OCTAVA. VARIACIONES EN LA RENTA

Cualquier cambio en el valor de la renta puede estar sujeto a una nueva realización de estudio de solvencia si así lo estima necesario GARANTIA YA. El Arrendador deberá notificar la variación a GARANTIA YA como tarde el día veinte (20) del mes anterior al que aplicaría el cambio. Los incrementos de renta conllevarán un coste mínimo de gastos de gestión. Por el contrario, las disminuciones en el valor de la renta no supondrán descuento o devolución alguna.

NOVENA. FIANZA

A la finalización del arrendamiento, si existiesen importes equivalentes a rentas impagados por el Arrendatario a GARANTIA YA, el Arrendador deberá destinar la cuantía equivalente a la fianza a cubrir dichos importes, que se considerarán suministros pendientes (ya que previamente GARANTIA YA abonó dichos importes al Arrendador), prevaleciendo sobre otros posibles gastos adicionales (arreglos, suministros pendientes u otros) que también justificarían el uso de la fianza.

DECIMA. 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.

DECIMA PRIMERA. FUERO Y JURISDICCIÓN

El presente contrato 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 29 de octubre de 2024

Juan Carlos Villapun Pérez

Don Juan Carlos Villapun Pérez, con DNI nº 00809346E

Marcia Ambrosini

Apoderada garantía