

Condiciones Generales y Alcance - Garantía Legal

Fianza Profesional S.A.

La Garantía Legal de Fianza Profesional S.A. es un servicio especializado de acompañamiento jurídico y representación procesal diseñado para proteger a las inmobiliarias frente a el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario en contratos de arrendamiento que no cuenten con la “Fianza colectiva de arrendamientos”. Este producto ofrece respaldo jurídico integral desde la ocurrencia del incumplimiento hasta la recuperación efectiva del inmueble o de las sumas adeudadas.

A continuación, se presentan las condiciones generales y el alcance del servicio:

1. Objeto del Servicio

La Garantía Legal consiste en la representación jurídica y gestión procesal para adelantar los procesos legales necesarios en caso de incumplimiento del arrendatario, tales como:

- Procesos de restitución de inmueble arrendado.
- Procesos ejecutivos de cobro por cánones, servicios públicos, expensas y otros valores pendientes.

2. Alcance de la Representación

El servicio incluye:

- Asesoría jurídica inicial y análisis del caso.
- Elaboración y radicación de las acciones judiciales pertinentes.
- Acompañamiento jurídico durante toda la actuación procesal.
- Preparación de documentos, requerimientos y comunicaciones formales.
- Representación del propietario ante autoridades judiciales y administrativas.
- Gestión de acuerdos extrajudiciales cuando sea viable y autorizado por el propietario.

3. Causales de Activación

La Garantía Legal se activa ante:

- Incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Incumplimiento en el pago de servicios públicos o expensas a cargo del arrendatario.

4. Documentación Requerida

Para iniciar el proceso jurídico, la inmobiliaria debe suministrar:

- Contrato de arrendamiento firmado.
- Estados de cuenta o soportes de la deuda.
- Reporte de mora de la garantía legal www.fianzaprofesional.com (novedades).

5. Limitaciones del Servicio

El servicio no cubre:

- Contratos que no esten en el servicio.
- Pagos anticipados de las obligaciones reportadas.
- Reparaciones locativas u otros gastos diferentes a los establecidos en el contrato.

- Procesos por daños causados por terceros o derivados de fuerza mayor.
- Situaciones en las que el incumplimiento no esté soportado o documentado.
- Casos que tengan origen en acuerdos privados no formalizados.

6. Obligaciones del arrendador.

El propietario se compromete a:

- Entregar información veraz y completa.
- Atender oportunamente las solicitudes de documentación.
- No realizar acuerdos con el arrendatario sin previa autorización del abogado del caso.
- Permitir el acceso al inmueble cuando sea requerido por la autoridad.

7. Vigencia

El servicio aplica exclusivamente para el contrato de arrendamiento inscrito en la Garantía Legal y se mantiene vigente durante la duración del proceso iniciado para la defensa de los intereses del propietario.

8. Tarifas

La tarifa corresponde al 1% mensual mas IVA sobre los contratos que gocen de esta garantía, el cobro se realiza mensualmente hasta que el proceso termine o hasta que la inmobiliaria lo retire del servicio.

9. Confidencialidad

Toda la información suministrada será tratada bajo estrictos estándares de confidencialidad, conforme a la Ley 1581 de 2012 y nuestra política de protección de datos.

10. Responsabilidad

Fianza Profesional S.A. actuará con la diligencia propia de un profesional del derecho, sin garantizar resultados específicos, dado que las decisiones finales dependen de las autoridades judiciales competentes.

Para más información y acompañamiento, comuníquese con nuestro equipo jurídico o visite www.fianzaprofesional.com.co.