

CABEDO & ASOCIADOS AUDITORES

- Dictámenes Periciales
- Auditorías Contables.
- Informes Económicos.
- Due Dilligence.
- Asesoría Fiscal y Contable.

CABEDO & ASOCIADOS AUDITORES

Vía Augusta, 94 5º3ª
08006 Barcelona
Tel. 934951661
Fax. 934951660

C/ Diego de León , 16 2º2ª
28006 Madrid
Tel. 913686461
Fax .915639100

C/ Lauria, 3 puerta 5
46002 Valencia
Tel. 963510880
Fax. 963523572

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS INQUILINOS vs PROPIETARIOS

Como bien es sabido por todos, el Código Civil regula la RESPONSABILIDAD CIVIL de las personas y las entidades, por los daños personales, materiales y/o perjuicios causados involuntariamente a terceros.

Muchos de nosotros somos o hemos sido INQUILINOS de viviendas, locales o cualquier tipo de inmuebles y muchas veces, desconocemos dónde comienza y acaba nuestra Responsabilidad Civil y por lo tanto la de la "propiedad", es decir el dueño del inmueble que habitamos y/o explotamos.

Esta responsabilidad esté regulada por Ley, CÓDIGO CIVIL, ARRENDAMIENTOS URBANOS, PROPIEDAD HORIZONTAL, CONTRATO DE SEGURO, ETC...

Concretando, valga decir que todos los daños materiales y/o personales que cause el inquilino o las personas, familiares o no, que convivan con él, a la vivienda alquilada, a las contiguas o incluso a terceros externos a estas viviendas son RESPONSABLES CIVILES y por lo tanto deben hacer cargo, no solo la restitución del bien dañado, sino de todos los gastos que el incidente provoque en bienes o personas. ESTA RESPONSABILIDAD PARTE DEL USO, DISFRUTE O EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.

ALGUNOS EJEMPLOS DE RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS

- El inquilino cocinando provoca un incendio en la cocina y causa daños en el inmueble alquilado o a las viviendas contiguas.
- El inquilino se deja el grifo abierto y causa daños en la vivienda propia o contiguas.
- El vecino, por falta de mantenimiento en los sanitarios y baños, provoca que al ducharse se filtre el agua al vecino del piso inferior.
- La lavadora se estropea y el agua que se sale causa daños a la vivienda alquilada y a las inferiores.
- El inquilino hace pequeñas obras de acondicionamiento de la vivienda, pintura, etc... y causa daños en paredes y suelos o a los vecinos.
- El inquilino se deja abiertas las ventanas y por negligencia se rompen los cristales o entra agua de lluvia.

CABEDO & ASOCIADOS AUDITORES

Vía Augusta, 94 5º3ª
08006 Barcelona
Tel. 934951661
Fax. 934951660

C/ Diego de León , 16 2º2ª
28006 Madrid
Tel. 913686461
Fax .915639100

C/ Lauria, 3 puerta 5
46002 Valencia
Tel. 963510880
Fax. 963523572

- El inquilino regando las plantas, se le cae una de estas y causa daños en un vehículo aparcado.
- El inquilino, al entrar en casa, rompe la llave y hay que cambiar la cerradura.

Éstas son solo algunas de las situaciones en las que el INQUILINO se puede encontrar y de no tener seguro, le puede causar un perjuicio económico importante en su patrimonio.

Por ello recomendamos a todos los INQUILINOS e incluso a los PROPIETARIOS que verifiquen que los inmuebles alquilados disfruan, no solo del seguro de la propiedad, sino que el inquilino también tiene asegurada la suya; pensemos que un **seguro de Responsabilidad Civil de Inquilino cuesta unos 62€ al año (si no queremos contratar un seguro de Hogar con Inquilino).**

Importante tener claro, que si el Inquilino provoca un INCENDIO y la propiedad tiene asegurada la vivienda, la póliza del propietario indemnizará por los daños causados en bienes asegurados, pero posteriormente reclamará el importe de los daños al causante, en este caso el INQUILINO. De la misma manera que si de un siniestro entre 2 coches se tratara.

La propiedad tiene la opción de contratar un seguro de DEFENSA POR ARRENDAMIENTO o incluso LA PROTECCIÓN DEL ARRENDADOR, los cuales reclamarían además de los daños y la defensa de sus intereses frente al inquilino, las mensualidades que este dejase de abonar hasta proceder al desahucio definitivo judicialmente, incluidos los gastos jurídicos.

Quedamos a su disposición.

CABEDO & ASOCIADOS AUDITORES

Vía Augusta, 94 5º3ª
08006 Barcelona
Tel. 934951661
Fax. 934951660

C/ Diego de León , 16 2º2ª
28006 Madrid
Tel. 913686461
Fax .915639100

C/ Lauria, 3 puerta 5
46002 Valencia
Tel. 963510880
Fax. 963523572