



SERVICIO INTEGRAL-SUMMA

El servicio de asesoramiento legal más completo para agencias
inmobiliarias.

PVP. 75 €/ MES

[IVA no incluido]

PRESTACIONES DEL SERVICIO INTEGRAL-SUMMA

1.- A QUIEN CUBRE EL SERVICIO.

El presente servicio va dirigido a empresas o agencias cuya actividad empresarial o de negocio es la intermediación inmobiliaria.

2.- CUAL ES EL OBJETO DEL PRESENTE SERVICIO.

El cliente dispondrá un servicio personalizado de asesoramiento y defensa jurídica de abogados de ACCIÓN LEGAL ASESORIA JURÍDICA por vía telefónica, correo electrónico y, en su caso, presencial para consultar las cuestiones jurídicas que se le presenten en su ámbito empresarial, así como del resto de servicios sobre las áreas y aspectos que contempla INTEGRAL-SUMMA.

El Servicio **INTEGRAL SUMMA** incluye un conjunto de servicios y seguros que proporcionan a la agencia o profesional inmobiliario la más amplia cobertura en asesoramiento legal y prestaciones jurídicas. Igualmente el servicio dota a la agencia inmobiliaria de un seguro de responsabilidad civil [*según condiciones*] y de la cobertura necesaria para la adaptación de la agencia a la normativa en materia de protección de datos y prevención de blanqueo de capitales. Además la agencia inmobiliaria podrá acceder en condiciones ventajosas a iniciativas como las del PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER GARANTIZADO [PFAG], SERVICIO DE ORIENTACIÓN PROFESIONAL INMOBILIARIA [SOPI], etc, posibilitando así que la agencia pueda rentabilizar aun más sus clientes y colaboradores, ganar en herramientas y prestaciones.

3.- QUÉ GARANTIZA EL SERVICIO AL CLIENTE.

El servicio garantiza el asesoramiento legal, la confección de escritos y defensa jurídica en el ámbito de la actividad empresarial de la agencia inmobiliaria. El horario de recepción de las consultas y prestación del servicio será de 09:00 a 20:00 horas en horario peninsular, excepto festivos nacionales. Las consultas o documentación que lleguen fuera de ese horario se entenderán recibidas el siguiente día hábil a las 9 de la mañana, de acuerdo con los criterios expresados.

No obstante lo anterior, los clientes dispondrán de un servicio 24 horas para urgencias.

4. SERVICIOS Y COBERTURAS

4.1 SERVICIO DE REDACCIÓN y REVISIÓN DE DOCUMENTOS y CONTRATOS.

ACCIÓN LEGAL redactará los contratos que la agencia inmobiliaria necesite: contratos de compraventa, arrendamiento, reconocimientos de honorarios, acuerdos transaccionales, estatutos de comunidad, y cualesquiera otros. De esta forma usted y sus clientes dispondrán de un documento profesional y con las máximas garantías.

Todos los documentos de ACCIÓN LEGAL son confeccionados por abogados colegiados, ejercientes y especialistas.

Además este servicio ofrece la posibilidad de revisar sus notas de encargo, contratos de arras, ofertas de compra, hojas de visita, etc; y aquella otra documentación que nos indique y utilice en sus relaciones con los clientes, aconsejándole las cláusulas que mejor salvaguardan sus intereses y derechos. ACCIÓN LEGAL le hará entrega de un conjunto de documentos de gestión alternativos y le permitirá acceder *on line* a la base de datos de ACCIÓN LEGAL para que pueda descargarse aquellos documentos que precise en cada momento, sin perjuicio, de poder solicitarnos aquel documento, cláusula, anexo, etc concreto que necesite

4.2. SERVICIO DE CONSULTAS Y ASESORAMIENTO LEGAL ESPECIALIZADO.

ACCIÓN LEGAL como empresa especializada pone al alcance de la agencia inmobiliaria el mejor y más útil servicio de asesoría jurídica en materia de mediación inmobiliaria, contratos y obligaciones, arrendamientos urbanos, protección oficial, propiedad horizontal, etc.

Con este servicio la agencia inmobiliaria estará siempre conectada a su departamento jurídico, pudiendo plantear telefónicamente, por e-mail o cualquier otro medio telemático aquellas dudas, preguntas o cuestiones jurídicas que le surjan en el ejercicio de su actividad profesional como mediador inmobiliario. De este modo y a través de ACCIÓN LEGAL podrá ofrecer a sus clientes un servicio profesional y de garantías, además de no incurrir en riesgos innecesarios.

4.3. SERVICIO DE INVESTIGACIÓN-RECLAMACIÓN DE PUENTEOS Y HONORARIOS EN GENERAL.

ACCIÓN LEGAL dado su alto grado de especialización y experiencia dispone del departamento de reclamación de “puenteos” más eficaz de mercado. Una vez detectado el “puenteo” bien directamente por el cliente o como resultado de la investigación de ACCIÓN LEGAL, se procederá a iniciar la reclamación para conseguir que abonen las cantidades que corresponden a la agencia inmobiliaria y le han sido burladas. ACCIÓN LEGAL procederá a la reclamación de dichos honorarios en cualquier supuesto en que el cliente tenga derecho a los mismos como por ejemplo: por vulneración de exclusiva, honorarios devengados y no pagados, desistimiento unilateral del propietario, etc.

4.4. SERVICIO DE DEFENSA JURÍDICA Y RECLAMACIONES EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES.

En casos de reclamación o defensa jurídica se procederá, en su caso, y a instancia del Cliente a la redacción y envío fehaciente, de la correspondiente reclamación extrajudicial, y se realizarán cuantas negociaciones sean necesarias y tendentes a conseguir un acuerdo transaccional lo más satisfactorio para el cliente.

Igualmente se procederá a solicitud del Cliente a la redacción y presentación de la correspondiente demanda ante los Tribunales competentes encargados de dilucidar la controversia., así como a la asistencia letrada en defensa de los intereses del mismo ante los Juzgados y Tribunales, en ambas instancias y cualesquiera incidentes, recursos, ejecuciones de sentencia, embargos etc.

Los trabajos serán dirigidos y realizados con arreglo a los encargos y directrices que realice el Cliente.

4.5 SERVICIO DE ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

La Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, y el Reglamento que la desarrolla, establecen los requisitos legales que las empresas deben seguir para proteger los datos de clientes, proveedores, personal o potenciales clientes, entre otros.

Para el profesional inmobiliario es importante cumplir esta normativa para evitar la imposición de sanciones que pueden alcanzar los 600.000 euros. Con este servicio ACCION LEGAL adaptará a la agencia inmobiliaria a la normativa vigente en materia de protección de datos, para que no corra ningún riesgo, dando de alta sus ficheros ante la agencia de protección de datos, confeccionando las cláusulas que deben introducir en los contratos, confeccionando el manual de seguridad, etc.

4.6. SERVICIO DE ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA EN MATERIA DE BLANQUEO DE CAPITALES.

ACCIÓN LEGAL procederá a la adaptación de la agencia inmobiliaria en materia de PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, procediendo a:

- Dar de Alta al profesional inmobiliario ante el SEPBLAC mediante la designación de su representante.
- Establecer las normas y procedimientos internos dirigidos a cumplir con la normativa vigente en cada momento sobre prevención de blanqueo de capitales y las recomendaciones emitidas por los órganos internacionales y las autoridades competentes en la materia.
- Confección del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Plan de Formación del personal para garantizar que todos sus empleados observen las políticas y procedimientos de conocer a sus clientes.

4.7. SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y ADAPTACIÓN AL CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LA INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y/O ESTATUTO DEL AUTÓNOMO ECONÓMICAMENTE DEPENDIENTE.

Para el sector de la intermediación inmobiliaria existe un convenio colectivo específico que muy pocos profesionales conocen. ACCIÓN LEGAL pone a tu disposición dicho convenio y un servicio capaz de regular las relaciones laborales con tus empleados de conformidad con el Convenio Colectivo del sector.

Además si en tu empresa hay autónomos ACCIÓN LEGAL te asesorará acerca de las cláusulas que debes introducir en el contrato, así como de las exigencias que la entrada en vigor del Estatuto del Autónomo implica tanto para los que son autónomos económicamente dependientes como no.

4.8. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.

Se dotará al cliente de un seguro de responsabilidad civil para el desarrollo de su actividad profesional en el ámbito de la intermediación inmobiliaria con una cobertura de hasta 650.000 euros. *[+] Servicio incluido en agencias de hasta dos personas con firma con independencia del número de trabajadores y colaboradores.*

4.9. SERVICIO DE COMUNICACIONES Y NOTICIAS.

ACCIÓN LEGAL le mantendrá informado mediante la remisión de boletines informativos vía correo electrónico de aquellas noticias que resulten de interés profesional y afecten al sector inmobiliario, para que disponga de la más útil y mejor información.

Además ACCIÓN LEGAL le irá informando de aquellas normas y modificaciones normativas que le afecten como profesional inmobiliario, de sus obligaciones y sus derechos, de sentencias y casos que resulten de interés, de tal manera que su negocio y conocimientos estén puestos siempre al día.

4.10. OTRAS VENTAJAS Y SERVICIOS:

- ACCESO AL PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER GARANTIZADO [PFAG].

ACCIÓN LEGAL pondrá **mensualmente** a disposición del Cliente y de forma gratuita tres impresos del PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER GARANTIZADO (PFAG) valorados en 120 €. Además podrá acceder ventajosamente a los productos y servicios PFAG, así como a sus herramientas de marketing.