

## Seguro de Caución

Producto: Seguro de caución en garantía de la devolución de las cantidades entregadas a cuenta en la compra de viviendas

### Documento de información sobre el producto de seguro

Entidad aseguradora: Aseguradora Aserta S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, Sucursal en España NIF: W4121985 H  
Compañía registrada en España con clave de autorización E0223 de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones

El presente documento no contiene todos los términos y condiciones completos del contrato, sino que únicamente un resumen de las principales coberturas y exclusiones. La información completa la podrá encontrar en la documentación del Contrato. Con este documento se da cumplimiento al artículo 176 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales y al artículo 96 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras ("LOSSEAR") y al 122 y siguientes del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras ("ROSSEAR").

### ¿En qué consiste este tipo de seguro?

Es una modalidad de seguro de caución obligatorio para personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de toda clase de viviendas y que pretendan obtener de los adquirentes entregas de dinero para su construcción, en virtud del cual se garantiza a los adquirentes (asegurados) la devolución de las cantidades anticipadas. Este seguro se regula en la Disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación ("LOE").



#### ¿Qué se asegura?

- ✓ La devolución a los adquirentes de viviendas, desde la obtención de la licencia de edificación, de las cantidades anticipadas para la compra de una vivienda, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin en el plazo convenido para la entrega de la vivienda.
- ✓ La suma asegurada incluye el total de las cantidades anticipadas en el contrato de compraventa, adhesión o equivalente entre el promotor (tomador de la póliza) y el adquirente (asegurado de la póliza), incrementadas en el interés legal del dinero desde la entrega efectiva del anticipo hasta la fecha prevista de la entrega de la vivienda por el promotor, así como los impuestos aplicables.
- ✓ La garantía podrá extenderse a las cantidades anticipadas para la compra de garajes y/o trasteros vinculados a viviendas.



#### ¿Existen restricciones en lo que respecta a la cobertura?

Se deben dar todas y cada una de las siguientes circunstancias:

- ! Que las cantidades anticipadas hayan sido depositadas en una cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor, y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.
- ! Que la construcción de la vivienda no se inicie o no llegue a buen fin en el plazo convenido para la entrega de la vivienda y no se haya pactado una prórroga con especificación de nueva fecha de entrega de la vivienda.
- ! Que se haya requerido de manera fehaciente al promotor (tomador) para la devolución de las cantidades aportadas a cuenta, incluidos los impuestos aplicables y los intereses legales, y éste no haya procedido a su devolución en un plazo de treinta días.
- ! Que el contrato de compraventa, adhesión o equivalente suscrito por el adquirente con el promotor se encuentre en vigor en la fecha pactada para el inicio de la construcción o para la entrega de la vivienda.



#### ¿Qué no está asegurado?

A continuación puede encontrar algunos ejemplos de supuestos excluidos. Puede consultar la totalidad de las exclusiones de este seguro en las condiciones generales del contrato.

- ✗ Que no se hayan efectuado los anticipos cuya devolución se reclama.
- ✗ Que el adquirente de la vivienda haya aceptado la entrega de la vivienda.
- ✗ Que el promotor haya devuelto al adquirente las cantidades anticipadas más sus correspondientes intereses legales.
- ✗ Que, habiéndose obtenido el documento que faculta para la ocupación de la vivienda, y puesta la vivienda a disposición del adquirente en plazo, éste se niegue a recibir la vivienda.



## ¿Dónde estoy cubierto?

✓ En España.



## ¿Cuáles son mis obligaciones?

Las obligaciones del promotor/tomador son:

- Cumplir con las obligaciones convenidas en el contrato de compraventa, adhesión o instrumento jurídico equivalente y en la normativa aplicable.
- Pagar las primas devengadas por la emisión de la póliza de seguro.
- Comunicar a la aseguradora si existen otros seguros o avales que garanticen la devolución de los anticipos de viviendas de la misma promoción.
- Someter a la aprobación de la aseguradora los contratos de compraventa, adhesión o instrumento jurídico equivalente y sus modificaciones.
- Ingresar y depositar en la cuenta especial las cantidades anticipadas por los adquirentes, de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.
- Contratar un seguro de todo riesgo construcción y un seguro decenal de daños a la edificación, asociados a la construcción de la vivienda.
- Facilitar a la aseguradora las cuentas anuales de cada ejercicio y los últimos estados financieros provisionales, así como la información que se le requiera para evaluar su situación económica-financiera.
- Proporcionar a la aseguradora toda la información y documentación relacionadas con la promoción y especialmente, aquella relacionada con modificaciones de la cuenta especial, modificaciones de las fechas previstas de inicio de construcción y/o de entrega de las viviendas, modificaciones relativas a la forma de pago de las viviendas o las relativas al sistema constructivo o de los materiales empleados en la construcción.
- Facilitar a la aseguradora la inspección de la obra.
- Informar sobre reclamaciones efectuadas por adquirentes.
- Facilitar toda la información que le sea solicitada en relación con los siniestros y emplear todos los medios para minimizar sus consecuencias.
- Tramitar la obtención de las autorizaciones/licencias oficiales que permitan entregar la vivienda.
- Devolver a los adquirentes (asegurados) las cantidades anticipadas más los intereses legales cuando la construcción no se inicie o no llegue a buen fin en las fechas convenidas.
- Prestar la colaboración debida y otorgar poderes y los documentos necesarios a la aseguradora para que ésta pueda asumir la representación del promotor (tomador) en caso de un siniestro.
- Informar a la aseguradora de cualquier hecho que pueda representar una agravación del riesgo.
- Reembolsar a la aseguradora toda indemnización abonada por ésta a los adquirentes (asegurados).
- Proporcionar todas las contragarantías que le exija la aseguradora para garantizar su derecho de subrogación.
- Facilitar el presente documento de información sobre el producto de seguro a los asegurados.



## ¿Cuándo y cómo tengo que efectuar los pagos?

De forma anticipada a la entrega de la póliza y en la forma establecida en las condiciones particulares (transferencia o domiciliación bancaria).



## ¿Cuándo empieza y finaliza la cobertura?

La fecha de efecto será la fecha del contrato de compraventa, adhesión o instrumento jurídico equivalente de la vivienda y la cobertura finalizará en la fecha de entrega de la vivienda (o de las prórrogas pactadas). También podrá cesar la cobertura en caso de que promotor y adquirente acuerden la resolución del contrato de compraventa, adhesión o instrumento jurídico equivalente.



## ¿Cómo puedo rescindir el contrato?

La cancelación del seguro se producirá con la expedición del documento que faculte para ocupar la vivienda y con la acreditación por parte del promotor de la puesta a disposición de la vivienda al adquirente, con la devolución de las cantidades anticipadas (incluidos los impuestos) más sus intereses legales a los adquirentes, o con el acuerdo de promotor y adquirente de resolución del contrato de compraventa.

**Legislación aplicable:** La póliza se rige por la LOE y, si procede, por el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, así como por cualquier normativa que desarrolle estos preceptos. En defecto de todo lo anterior, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en la LOSSEAR y ROSSEAR.

**Informe de solvencia:** El informe de solvencia y situación financiera de Aseguradora Aserta S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, Sucursal en España puede solicitarse mediante correo electrónico en la siguiente dirección: [@aserta.es](mailto:@aserta.es)

**Instancia de reclamación interna:** Paseo de la Castellana, 52. Planta 2 B. 28046 Madrid, España. Correo Electrónico: [atencionclientes@aserta.com.es](mailto:atencionclientes@aserta.com.es)

**Instancia de reclamación externa:** Servicio de Reclamaciones de la DGSFP. Paseo de la Castellana 44, 28046 Madrid Teléfonos: 952 24 99 82 / 902 19 11 11 [www.dgsfp.mineco.es/reclamaciones/index.asp](http://www.dgsfp.mineco.es/reclamaciones/index.asp)