Cuestionario de afianzamiento de cantidades anticipadas

Solicitud de seguro de caución que garantiza a los compradores de vivienda la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, más los impuestos y el interés legal, si la construcción no se inicia o no llega a buen fin en el plazo pactado (disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación).

> Puede rellenar este documento en el ordenador (los totales se calculan solos en Adobe Acrobat Reader) o imprimirlo y completarlo a mano. Indique los importes en euros. Si le falta espacio en alguna tabla, adjunte una hoja firmada con el resto de la información. Envíelo firmado, junto con la documentación del apartado 13, a info@trebiaseguros.com. Cuanto más completa sea la información, antes podremos presentarla a las aseguradoras y obtener cotización.

1 Mediador y datos de la solicitud

Mediador: Trebia Seguros · DGSFP J2795

Persona de contacto en Trebia: Daniel Santana · 910 00 47 83 ext. 2021

Fecha de la solicitud:

2 Tomador (promotor)

Nombre o razón social:

NIF / CIF:

Domicilio social:

Población:

Provincia:

Código postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Fecha de constitución:

Persona de contacto:

Cargo:

¿Pertenece a un grupo empresarial? ☐ Sí ☐ No Nombre del grupo:

SOCIEDADES DEL GRUPO (SI PERTENECE A UN GRUPO)

Nombre de la empresa	CIF / NIF	Participada o accionista

3 Accionistas actuales y su participación

Adjunte el organigrama del grupo, si lo tiene.

Nombre	Dirección	NIF / CIF	% Participación

4 Experiencia del promotor y/o sus accionistas

Promociones terminadas en los últimos tres años, con sus ventas pendientes y sus cargas financieras.

Nombre de la promoción	Localidad	Provincia	Nº viviendas	Fecha de inicio	Fecha de finalización	Ventas pendientes	Cargas financieras (€)

5 Otras promociones en curso

No incluya la promoción para la que solicita este seguro.

Nombre de la promoción	Localidad	Provincia	Descripción	Nº viviendas	% ejecutado	% vendido	Entidad financiera	Sociedad que asegura el afianzamiento (*)

(*) Entidad que garantiza las cantidades anticipadas: aseguradora, aval de entidad financiera, pignoración de cantidades u otra.

6 Promoción para la que se solicita el seguro

Nombre y/o descripción de la promoción

Tipología: ☐ Unifamiliares aisladas ☐ Unifamiliares adosadas ☐ En altura

Tipo de vivienda: ☐ Libre ☐ Protección oficial (VPO) ☐ Precio pactado (VPP) ☐ Precio tasado (VPT)

Régimen: ☐ Promoción directa ☐ Comunidad de propietarios ☐ Cooperativa

CALIFICACIÓN PROVISIONAL (VIVIENDA PROTEGIDA, SI PROCEDE)

Fecha de calificación

Número de expediente

DATOS DEL SOLAR

Dirección / ubicación

Población | Provincia | Código postal

Titular / propietario del solar | Superficie (m²) | Fecha de adquisición

Importe de adquisición, impuestos incluidos (€) | Cargas

Forma de pago del solar (indique si hay permuta, pagos aplazados, subrogación de cargas u otros)

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA (SI HUBO VARIAS PARCELAS INICIALES, DETALLE CADA UNA)

Parcela	Fecha de escritura	Vendedor	Superficie (m²)	Importe de adquisición, impuestos incl. (€)	Cargas

Fecha de la escritura de agrupación (si procede) | Fecha de la escritura de obra nueva y división horizontal

LICENCIA DE OBRAS

Fecha de concesión | Importe de tasas e impuestos (€) | Fecha de pago de tasas e impuestos

7 Detalle de la promoción y coste de ejecución

	Número	Superficie construida (m²)	Coste de ejecución por m² construido (€)	Coste total de ejecución (€)
Viviendas				
Garajes				
Trasteros				
Locales				
Oficinas				
Totales				

8 Resumen de la inversión

Coste del solar	€
Urbanización	€
Honorarios técnicos	€
Licencias	€
Coste de ejecución (presupuesto de ejecución material)	€
Gastos financieros	€
Gastos comerciales	€
Otros	€
Inversión total	€

EJECUCIÓN DE LA OBRA · EMPRESA CONSTRUCTORA

Nombre o razón social

NIF / CIF

Domicilio social

Población

Provincia

Código postal

Fecha de constitución

Forma de pago a la constructora

Fecha de firma del contrato de obra

9 Financiación de la inversión

Aportación del promotor y/o accionistas (ya realizada)	€
a. Préstamo promotor: disponible en primera disposición / suelo	€
b. Préstamo promotor: disponible en función de obra ejecutada	€
c. Préstamo promotor: disponible en función de ventas	€
Total préstamo promotor (hipotecario)	€
Anticipos de compradores antes de la entrega de llaves (impuestos incluidos)	€
Cantidades a la entrega de llaves (aparte del préstamo)	€
Otra financiación	€

Entidad que concede el préstamo promotor

Detalle de la otra financiación

Condiciones para disponer del préstamo promotor

10 Presupuesto de ventas, situación comercial y estado de la obra

Situación de ventas a fecha de

	Unidades vendidas	% vendido sobre el total	Superficie útil (m²)	Precio de venta por m² útil (€)	Ingresos por ventas realizadas (€)	Ingreso total previsto (€)
Viviendas						
Garajes						
Trasteros						
Locales						
Oficinas						
Totales						

Número de ventas a empresas participadas o a personas relacionadas o familiares de algún socio

Estas ventas no estarán afianzadas.

CALENDARIO Y ESTADO DE LA OBRA

Fecha de inicio de las obras

Fecha prevista de finalización

Obra ejecutada a hoy (%)

Fecha prevista de entrega

La fecha prevista de entrega será el vencimiento de las pólizas individuales: debe coincidir con la firmada en los contratos de compraventa e incluir las prórrogas pactadas para terminar la obra y el plazo para obtener la licencia de primera ocupación o la calificación definitiva.

CAPITAL A ASEGURAR

Capital total a asegurar (anticipos de compradores + IVA + interés legal vigente) €

CUENTA CORRIENTE ESPECIAL

IBAN de la cuenta especial

Entidad

Las cantidades anticipadas deben ingresarse en una cuenta especial, separada de cualquier otro fondo del promotor. Algunas aseguradoras exigen intervenirla o pignorarla.

11 Seguro decenal de daños a la edificación

Estado de la póliza: ☐ Ya emitida ☐ En estudio o pendiente de emisión

Aseguradora (si ya está emitida)

Organismo de Control Técnico (OCT)

12 Otros aspectos relevantes

Cualquier otro aspecto útil para valorar el riesgo: demandas por la situación urbanística del terreno, estado del PGOU (certificado de urbanismo del ayuntamiento), etc.

Procedimientos judiciales en curso, ante cualquier jurisdicción, en los que la sociedad sea demandada o denunciada (adjunte la demanda, denuncia o recurso)

13 Documentación que se adjunta

Marque los documentos que entrega con este cuestionario.

- [ ] Escritura de constitución de la sociedad.
- [ ] Estados financieros oficiales (auditados o fiscales), individuales y, en su caso, consolidados, de los dos últimos ejercicios.
- [ ] Balance y cuenta de pérdidas y ganancias provisionales del ejercicio en curso.
- [ ] Memoria consolidada y organigrama, si la sociedad pertenece a un grupo.
- [ ] Contragarantías de otras sociedades: sus estados financieros oficiales de los dos últimos ejercicios, preferiblemente auditados; si son garantías reales, informe de tasación de los bienes con su situación de cargas.
- [ ] Contragarantías de personas físicas: declaración de la renta del último ejercicio y declaración de bienes firmada, con notas registrales y tasaciones actualizadas.
- [ ] Titularidad de los terrenos (escritura de compra, lo más reciente posible) y forma de pago.
- [ ] Nota registral actualizada, con un máximo de seis meses de antigüedad.
- [ ] Licencia de obras y carta de pago de tasas e impuestos.
- [ ] Cédula de calificación provisional VPO / VPP, si procede.
- [ ] Escritura del préstamo hipotecario, si procede.
- [ ] Contrato con la empresa constructora y calendario o plan de etapas de la obra.
- [ ] Memoria y resumen del presupuesto de la obra.
- [ ] Certificado del estado de las obras firmado por la dirección facultativa, con la fecha prevista de finalización.
- [ ] Plan mensual de ingresos y gastos de la promoción (cash-flow).
- [ ] Plan de viabilidad del negocio a tres años.
- [ ] Modelo de contrato de compraventa de las viviendas.
- [ ] Contratos de compraventa firmados y listado de viviendas vendidas.
- [ ] Certificado de apertura de la cuenta especial.

14 Declaración y firma

El abajo firmante declara, en su nombre y en el de la sociedad tomadora, y tras haberse informado debidamente, que las respuestas de este cuestionario y la documentación que lo acompaña son verdaderas, completas y exactas, y se han facilitado de buena fe. Declara también que está autorizado por la sociedad para firmar esta solicitud y actuar en su nombre en todo lo relacionado con ella y con la póliza.

Se compromete a comunicar de inmediato y por escrito cualquier cambio relevante en la información declarada, porque puede suponer una modificación o agravación del riesgo.

La firma de este cuestionario no obliga a contratar el seguro. Si se contrata, este cuestionario y la documentación aportada formarán parte de la póliza y serán la base del contrato. Ocultar información o declararla de forma inexacta puede afectar a los derechos derivados de la póliza, en los términos de la Ley 50/1980, de Contrato de Seguro.

Es importante que quien firme conozca bien el alcance de esta cobertura. Si tiene cualquier duda, consulte con su asesor de Trebia Seguros antes de firmar.

Protección de datos. Trebia Gestora de Servicios Aseguradores Correduría de Seguros, S.L. tratará los datos de este cuestionario para estudiar el riesgo y solicitar cotizaciones, y los comunicará a las aseguradoras a las que se presente la solicitud, que los tratarán para valorar el riesgo y, en su caso, emitir la póliza. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad escribiendo a C/ de la Reina, 17, 2ª · 28004 Madrid o a info@trebiaseguros.com.

Lugar

Fecha

Nombre y apellidos del firmante

DNI / NIE

Cargo

Sociedad

Firma del tomador y sello de la sociedad

Firma del mediador