

SEGURO DE CAUCIÓN DE CANTIDADES ANTICIPADAS PARA LA COMPRA DE VIVIENDAS

México

Noviembre 2001

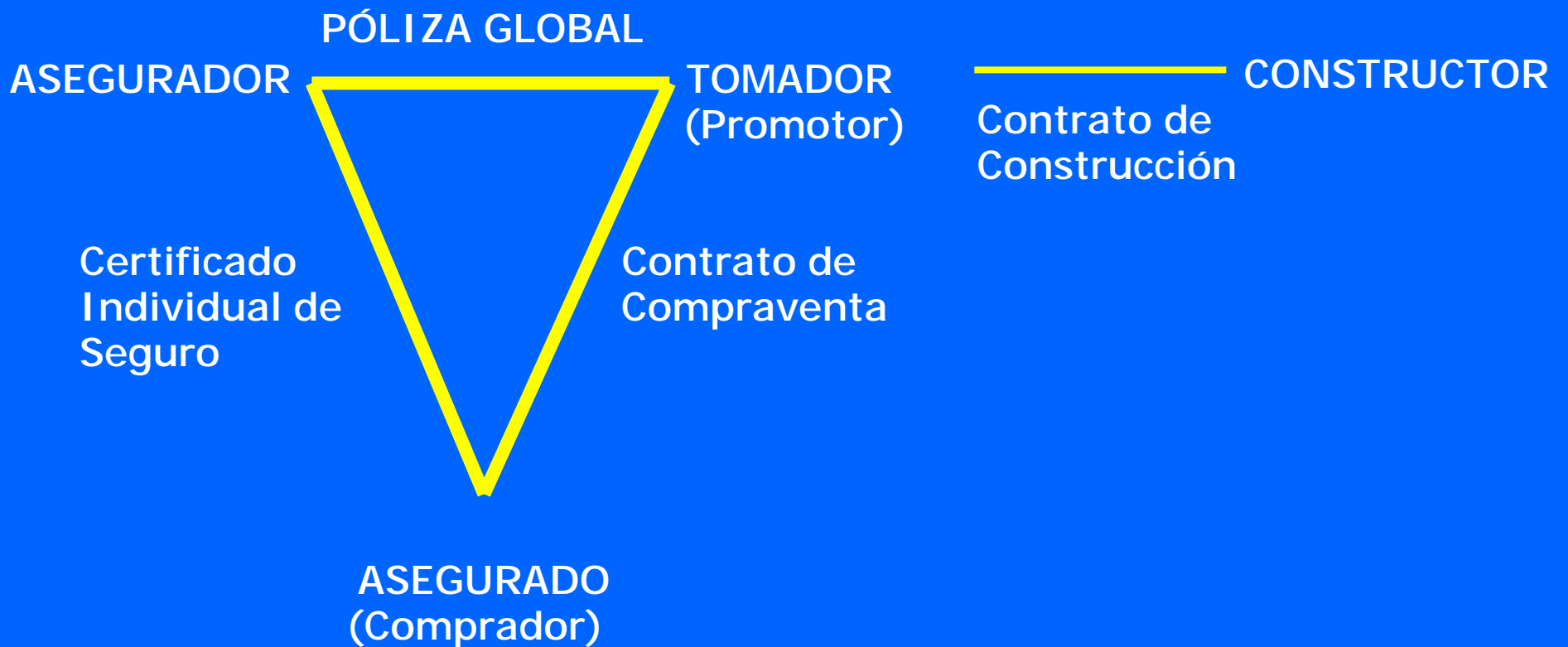
Fernando Pérez-Serrabona

Garantiza al comprador el reintegro de las cantidades que haya ido anticipando antes de la entrega de la vivienda, más sus intereses correspondientes, para el caso de que ésta no le haya sido entregada en la fecha acordada, por causas imputables al promotor.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- DECRETO DE 3 DE ENERO DE 1963
- LEY 57/1968
- LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (Noviembre 1999)

PARTES INTERVINIENTES



SUSCRIPCIÓN

ASPECTOS DIFERENCIADORES

- El Beneficiario suele ser un particular.
- El Constructor.
- Obligación de emitir un determinado importe.
- Existencia de varios beneficiarios.
- Retrasos frecuentes en la entrega.

PARÁMETROS DE SUSCRIPCIÓN

- CONSTRUCTOR Y PROMOTOR.
- PROYECTO.
- CONTRATO DE COMPRA VENTA.

LIMITACIONES

- Fondos propios mínimos.
- Permutas.
- Antigüedad mínima.
- Propiedad del terreno.
- Segunda residencia.

INMOBILIARIA ZABAL, S.A.

**Edificio Novatarraco
C/Ramón y Cajal, 78
TARRAGONA**

PRIMA MÍNIMA 5.000

**FECHA VTO.
31.01.2002**

**INTERÉS
6,00**

**TASA
0,30**

<u>DIA</u>	<u>MES</u>	<u>AÑO</u>	<u>ENTREGA</u>	<u>DÍAS</u>	<u>INTERESES</u>	<u>CAPITAL GARANTIZADO</u>	<u>PRIMA</u>
20	09	2001	2.428.900	133	53.103	2.482.003	2.713
15	10	2001	809.633	108	14.374	824.007	731
15	11	2001	809.633	77	10.248	819.881	519
15	12	2001	809.633	47	6.255	815.888	315
TOTALES			4.857.799		83.980	4.941.779	4.278

- REASEGURO.
- ASPECTOS COMERCIALES.
- OTRAS GARANTÍAS L.O.E.
- CIFRAS DEL MERCADO.
- CONCLUSIÓN.

Multan a 15 promotoras por no asegurar al cliente la devolución del dinero en caso de quiebra

Casi la mitad de las empresas inspeccionadas por Consumo incumplen esta obligación legal

AMERICANA, VERMONTA, SUCRE

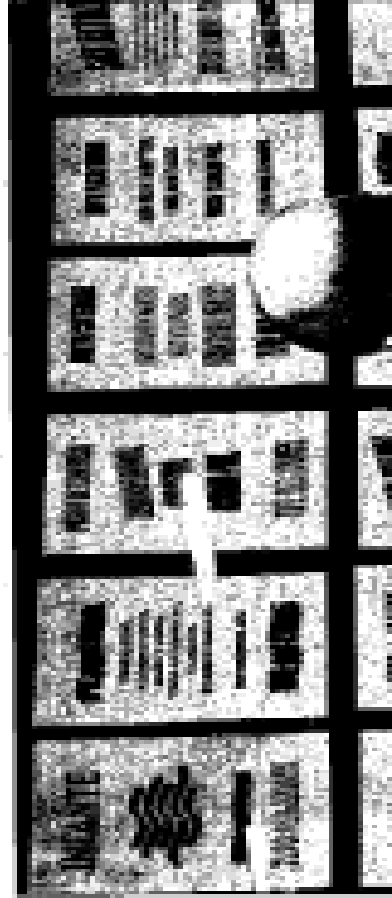
La Comisión de Igualdad y Consumo de la Asamblea a quince promotoras por no asegurarse a devolver el dinero de la vivienda que las anticipan sus clientes. A

cada una de ellas se le impuso una multa de hasta dos millones y medio de pesos. Una campaña de inspecciones de la Dirección General de Consumo revela que tal irregularidad se está dando en la ciudad

de las empresas promotoras. El resultado de una de ellas, José Gabriel Bola, ha sido reportado a la Federación Regional de Expositores de la Construcción de que las próximas sanciones serán mucho

más elevadas hasta el 20% del dinero recibido con el pago de las viviendas. Las inspecciones de Consumo iniciadas en la misma medida en el sector para devolver más habitantes.

«Cuando el comprador recibe la oferta inmobiliaria, asegura el director general de Consumo, se refieren a una campaña de inspecciones en el sector inmobiliario efectuadas por un departamento el año pasado. En dicha acción se realizaron de 40 empresas -promotoras, constructoras y agencias inmobiliarias-, apartadas entre ellas en Cartagena (La Maná), Zona Portales, San Pedro del Pastal, Maunabo y Los Alcázar (Los Naranjos).



Una relación regulada hasta el más mínimo detalle

La relación entre el promotor y el cliente se depende de la comisión recibida, esto que está estrictamente regulado, debido al involucramiento de múltiples y países que afectan los contratos de construcción. ■

