¿SabíasSeg...?
Garantías de Retenciones de Obra

ORES & BRYAN
SABSEG

Las retenciones de obra se aplican como una garantía a favor de la promotora para cubrir posibles contingencias futuras. Se resta una cantidad a pagar al constructor, habitualmente el 5%, de forma que, en caso de que al final de la obra surgieran defectos o vicios de construcción, la promotora podría descontar los costes de reparación, de las retenciones aplicadas a los constructores.

El seguro de caución para retenciones es una garantía que sustituye las retenciones económicas que suelen aplicar los promotores en las certificaciones de obra. En lugar de retener un porcentaje del pago hasta la finalización de la obra, el contratista puede disponer de la totalidad de las certificaciones mientras mantiene la seguridad de cumplir con sus obligaciones. Este seguro es especialmente útil en proyectos de construcción, ya que libera el flujo de caja del contratista, permitiéndole continuar con el proyecto sin esperar a la finalización de la obra para recibir el pago completo.

Fundamento Legal

Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) - Art. 17.1:

La retención de obra como garantía en la construcción viene regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), específicamente en artículo 17.1. El artículo 17.1 establece que el constructor es responsable durante un año, a partir de la recepción de la obra, de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado.

Ventajas del Seguro de Caución

Liberación de Retenciones: el contratista recibe el pago total de las certificaciones de obra

Mejora el flujo de la caja y evita la inmovilización de los fondos.

Seguridad para Promotor: garantiza el cumplimiento del contrato

Caso Práctico

Una promotora (Empresa A) contrata a un constructor (Empresa B) para edificar un edificio por 2.000.000€

- La promotora retiene 5% de cada pago como garantía de correcta ejecución,100.000€
- Para evitar afectar su liquidez, el constructor obtiene un seguro de caución por retenciones por 100.000€
- La aseguradora emite la póliza a favor de la promotora, garantizando el cumplimiento.

Si el constructor finaliza la obra correctamente, la promotora libera las retenciones. En caso de incumplimiento, la aseguradora indemniza a la promotora.

Contacto:
951 772 777
info.oresybryan@sabseg.com
www.oresybryan.com
@Ores & Bryan