edipsa
Calidad y Garantía

FASE I

URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL

C.R. LOS SAÚCOS

edipsa

DOCUMENTO INFORMACIÓN ABREVIADA

EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A.
www.edipsa.es
edipsa@edipsa.es

Oficina Central:
Puerta del Mar 20 1º
29005 - Málaga
T. 952 607 788 - 952 215 053

Oficina de Ventas:
Avda. de Picasso, 14 *
(Junto al aparcamiento de la Cueva del Tesoro)
29720 - La Cala del Moral, Rincón de la Victoria.
T. 952 425 710 y 689 030 940

AENOR ER Empresa Registrada FR - 1739/2002
AENOR Gestión Ambiental GA-2009/0125
IQNet

v20170613

I.- EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. con nombre comercial **EDIPSA** es una sociedad anónima con domicilio en calle Puerta del Mar 20, 1ª Planta (29005-Málaga), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario D. Tomás Brioso Escobar, con fecha 16 de febrero de 1983, bajo el número de protocolo 625, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo 517, libro 381, folio 43, hoja número 1.854-A, inscripción 1ª; adaptados sus estatutos a la vigente Ley mediante escritura otorgada en ésta, ante el mismo Notario Sr. Brioso Escobar, con fecha 7 de Mayo de 1992, bajo el número 2.014, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo 1.217, libro 130 de la sección de Sociedades General, folio 100, hoja número MA-5.638, inscripción 1ª, con Código de Identificación Fiscal número A-29.095.593.

II.- La comercialización del **C.R. Los Saúcos Fase I**, situado sobre la parcela de terreno denominada R-6 de la UE C-8 "El Cantal", dentro del P.G.O.U., en el término municipal de Rincón de la Victoria, es realizada directamente por dicha sociedad por medio de su equipo de ventas. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de los de Málaga, en el Tomo 1.017, Folio 22, Finca 32.826, Inscripción 1ª.

III.- En la parcela mencionada se va a construir un edificio que conforma la primera fase del **C.R. Los Saúcos**, compuesto por 46 viviendas, aparcamientos y trasteros de promoción libre según el Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Javier Martín Malo, domiciliado en Paseo de la Farola 5, 7ª Planta, "Edificio Velería" (29016-Málaga). **EDIPSA CONSTRUCTORA S.A. (CONEDIPSA)**, con C.I.F. A-29.214.335 y domicilio social en calle Puerta del Mar 20, 1ª Planta (29005-Málaga), es la empresa contratada para la realización de las obras. El total Proyecto previsto es de 112 viviendas.

IV.- El director de ejecución de dichas obras es D. Carlos Suárez Marín, arquitecto técnico con domicilio en calle Puerta del Mar 20, 1ª Planta (29005-Málaga).

DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión RD 842/2002 y según las normas particulares de la compañía suministradora Sevillana Endesa.

- **INSTALACIÓN AGUA**

La parcela está dotada de abastecimiento de agua potable a través de la red de la Compañía Suministradora de HIDRALIA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA S.A. que discurre por la vía pública urbanizada, cumpliendo con el DB-HS-4 y las Normas Particulares de la compañía suministradora.

La instalación interior de la vivienda se realiza según se establece en la Norma Básica sobre instalaciones interiores de suministro de agua y cumpliendo el DH-HS-4.

Las tuberías son de polietileno reticulado, con diámetros varios según el aparato que alimenten.

Los caudales mínimos de los aparatos cumplen con la Norma Básica de suministro interior de agua y el DB HS-4. A la entrada de cada cuarto húmedo existirán llaves de corte general de agua fría y caliente para dicha estancia, así como llaves de corte de agua instaladas en las tuberías que acometen a inodoro, bidé y lavabo.

Para la producción de agua caliente se contará con sistema centralizado de acumulación de agua caliente sanitaria mediante aportación solar situado en la cubierta del edificio, con apoyo individual en la vivienda, que dispondrá de las correspondientes llaves de corte en las tuberías de entrada y salida, y dotándose a dichas tuberías de coquillas de material aislante.

La elevación de agua procedente de la red general y acumulada en aljibes situados en sótano, se realizará mediante grupo de presión, situados en cuarto adosado a aljibe.

El contador de consumo particular de agua de la red se situará, en cuarto de centralización para tal fin, situado en planta baja y según las normas particulares de la compañía suministradora.

- **SANEAMIENTO**

La instalación de saneamiento es de PVC, mediante sistema separativo, recogiendo independientemente aguas residuales procedentes de los aparatos sanitarios y aguas pluviales procedentes de terrazas y cubiertas, con acometidas separadas a las redes municipales.

La red de bajantes verticales en planta de vivienda pasará a sistema colgada en techo de baja y sótano-1 para su acometida a red exterior, quedando vista en sótano.

Para el cálculo de esta instalación se han seguido las instrucciones marcadas en las Normas DB HS-5.

- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**

La vivienda dispone de preinstalación de aire acondicionado mediante conductos bajo falso techo de escayola y rejillas; en el techo del baño secundario o aseo se dejarán las previsiones para la futura máquina climatizadora y en zona común de cubierta también se dejarán las previsiones y el espacio reservado para la máquina condensadora. Cumpliendo el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, RITE.

- **ASCENSORES**

En cada portal existe un ascensor, con capacidad para seis personas y equipados con doble puerta automática, con parada en todas las plantas, incluidos los sótanos.

Todos ellos cumpliendo la reglamentación actual sobre aparatos de elevación y manutención, Real Decreto 1314/1997 de Ascensores sobre "Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE", así como las posteriores Normativas que le sean de aplicación hasta la fecha de puesta en marcha y autorización de los mismos.

- **TELECOMUNICACIONES**

La instalación de Telecomunicaciones se ha proyectado aplicando el Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones contenido en el Real Decreto 346/2011 y la Orden ITC/1644/2011, en cuyo cumplimiento existe un local denominado R.I.T.I. en planta baja y otro RITS en planta de cubierta, todo ello recogido en proyecto específico a tal fin.

- **PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**

Se ha realizado el proyecto teniendo en cuenta el DB-HR en cumplimiento del CTE, de tal forma que el ruido percibido en el interior de las estancias no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente todas sus actividades.

Todos los elementos constructivos cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que limitan.

- **AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO**

Se ha realizado el proyecto teniendo en cuenta el DB-HE, de tal forma que se produce el uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Cumple con el RD 47/2007 de Certificación Energética de los Edificios. El edificio dispone de una envolvente adecuada a la limitación energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de Rincón de la Victoria, del uso previsto y del régimen verano/invierno.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a su emplazamiento y a la demanda de ACS de los usuarios.

- **ACCESIBILIDAD**

  El edificio se ajusta a lo establecido en el DB-SU y al Decreto 293/2009 que regula el Reglamento para accesibilidad, de tal forma que permita que las personas con movilidad reducida puedan acceder y circular por el edificio, garantizándose el acceso a los servicios.

- **DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

  La edificación cumple lo dispuesto en el CTE en el DB-SI.

  Las vías de evacuación de las viviendas serán por las escaleras generales a nivel de cada planta. Cada planta de viviendas en el rellano de escalera está dotada de un extintor móvil de eficacia 21A/133B.

  Las vías de evacuación de los sótanos serán a través de las escaleras de evacuación ascendente especialmente protegidas, con acceso a través de vestíbulo previo, dotadas de sistema automático de cierre.

  Los sótanos cuentan con señalización de salidas y medios de protección.

  Los sótanos cuentan con ventilación forzada que se activará mediante detectores automáticos y mediante interruptores para la puesta en marcha manual.

  Se ha dotado a los sótanos de extintores móviles de eficacia 21A/133B a lo largo de las calles de circulación y también se ha dotado de bocas de incendio BIE con mangueras de 20 metros alimentadas por grupo de presión contra incendios.

  También los sótanos disponen de una instalación de detección y alarma de incendios mediante detectores de humos y central para tal fin.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El **Conjunto Residencial "Los Saúcos"** es la continuación del desarrollo que Edipsa viene realizando en sus parcelas ubicadas en el Sector UE C-8 "El Cantal".

La primera fase de este conjunto estará formada por 46 viviendas distribuidas en planta baja más tres alturas y ático:

- 4 viviendas de 4 dormitorios.
- 19 viviendas de 3 dormitorios.
- 17 viviendas de 2 dormitorios.
- 6 áticos de 4 dormitorios.

Esta primera fase se compondrá de tres bloques formando un único volumen, en la parte este de la parcela, a los que se dotará de inicio con las zonas de ocio previstas para el conjunto, que se ubicarán en la parte central de la parcela, en concreto zona de piscinas y parque infantil.

Existen dos sótanos comunes en diferentes niveles a los que se acceden por la rampa de vehículos y desde el portal de cada bloque por el ascensor o por la escalera.

Existe un sótano de trasteros, y trasteros repartidos por los sótanos de aparcamientos.

CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA

MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas ejecutadas cumpliendo las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE).

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados reticulares según normativa vigente.

FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, aislada mediante lana de roca y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar.
- Fachada enfoscada y pintada con pintura pétrea en color suave.
- Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados.

DIVISIONES VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

- División interior con zonas comunes con ½ pie de ladrillo macizo con enlucido de yeso hacia zona común y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar hacia la vivienda. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.
- División entre viviendas con ½ pie de ladrillo macizo trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar a ambas viviendas. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar, de distintos grosores según la ubicación y con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda de tarima flotante laminada en roble AC-4.
- Solería en cocina, lavadero, baños y aseo de plaqueta cerámica de 1ª calidad.
- Solería en terrazas de plaqueta cerámica antideslizante de 1ª calidad.
- Alicatado en cocina, lavadero, baños y aseo de azulejo cerámico de 1ª calidad.
- Exposición en caseta de ventas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoro y bidé de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.
- Mueble con lavabo en baño principal.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco en baño secundario o aseo.
- Plato de ducha en porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.
- Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera de 1ª calidad.
- Exposición en caseta de ventas.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Techos de escayola lisos en vestíbulo, distribuidor, cocina, lavadero y baño principal.
- Techo desmontable en baño secundario o aseo para registro de futura máquina de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto en baño secundario.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio lacado, con doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores según su ubicación en la fachada, cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE. Incluido sistema de ventilación.
- Persianas de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto en dormitorios.
- Zona de tendederos cerrada con estructura metálica y lamas de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado de roble en el exterior y lisa lacada en blanco hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad con sistema antibumping.
- Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco, según diseño expuesto en la caseta de ventas, con herrajes de acero.
- Puerta de cocina con vidrio liso traslúcido.
- Puerta de salón de doble hoja con vidrio liso traslúcido.
- Armarios empotrados formados por puertas correderas lacadas en blanco, incluyendo balda y barra de colgar.

FONTANERÍA

- Producción de agua caliente sanitaria con captación colectiva mediante placas solares en cubierta y con apoyo individual mediante calentador termostático de gas natural en el lavadero de la vivienda. Cumpliendo el CTE.
- Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.
- Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua fría en terrazas descubiertas y jardines.

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Mecanismos eléctricos en color blanco.
- Plafones estancos en terrazas.

TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Toma de TV en todas las estancias.
- Toma de teléfono en todas las estancias y dos tomas en dormitorio principal y salón.
- Toma de cable en dormitorio principal y salón para operadores de TV e Internet.
- Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

PORTALES, DISTRIBUIDORES DE PLANTA Y GARAJES

- Portales solados en mármol de primera calidad, paredes con zócalo en mármol, con espejos decorativos y resto de paredes pintadas en pintura plástica color según diseño de la Dirección Facultativa.
- Peldaños de escaleras desde portal a viviendas en mármol y barandilla con pasamanos de madera.
- Distribuidores de planta solados en mármol de primera calidad.
- Iluminación con tecnología led en distruibuidor y portales. Y de bajo consumo en zonas exteriores.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Sistema de detección de CO_2 formado por sensores y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores, sirenas y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de extinción de incendios formado por BIES, grupo contraincendios, extintores portátiles y pulsadores de alarma con sirena.
- Trasteros pintados y solados con plaqueta cerámica.

OTRAS INSTALACIONES

- Videoportero con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.
- Cocina amueblada con electrodomésticos (fregadero, campana extractora, horno y vitrocerámica).
- Preinstalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con previsión para futura máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.
- Ventilación mecánica en toda la vivienda según CTE.
- Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.
- Salida de gases de calentadores a cubierta.

ZONAS COMUNES

- Recinto privado.
- Piscina de adultos y piscina infantil con duchas y aseos independientes.
- Zonas ajardinadas con riego automático.
- Parque infantil con solería especial y certificado de homologación.
- Ascensores para 6 personas con puertas automáticas.
- Puertas de acceso a sótano automatizadas con mando a distancia.

INFORMACIÓN Y SEGUROS

- Cantidades entregadas durante la construcción avaladas conforme a lo dispuesto en la **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)**, a cuenta del vendedor, mediante póliza de afianzamiento contratada con Generali España S.A. de Seguros y Reaseguros, cantidades que se irán ingresando en la cuenta especial que Edipsa tiene abierta en la entidad BBVA con número 0182-3559-11-0201500651.

- Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el vendedor ha suscrito la póliza de Seguro Decenal número 37-G-515.000.013 con la compañía Generali España S.A. de Seguros y Reaseguros, domiciliada en Calle Orense 2 (28020-Madrid), teniendo como entidad de control a C&F Ingeniería de la Edificación y Patología S.L., para el control de la calidad de cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra. También se ha suscrito la póliza de Seguro Todo Riesgo Construcción número 1L-G-515.000.017 con la misma compañía.

- El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.

- A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 300,00 EUR por parte del propietario de cada vivienda.

- Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.

ASPECTOS ECONÓMICOS

Precio:

En la nota explicativa sobre precios y formas de pago que se adjunta al presente documento viene expresada la fórmula de pago propuesta por la promotora, en la que existe un pago a la reserva del inmueble como señal, que forma parte del precio, uno a la formalización del contrato, varios pagos durante la construcción y uno final a la entrega de llaves. Para los aparcamientos y trasteros se propone la misma cadencia que se ha fijado para la vivienda. No obstante, será tenida en consideración cualquier otra fórmula de pago propuesta por el cliente.

La validez temporal de dicho precio viene indicada en la correspondiente nota explicativa sobre precios y formas de pago.

Respecto de los tributos y aranceles que gravan la transmisión de los inmuebles, tenemos que indicar los siguientes:

IVA:

Se indica en la nota explicativa sobre precios y formas de pago la sujeción de cada uno de los pagos a realizar al IVA correspondiente, encontrándose la transmisión de las viviendas y de sus anejos, hasta un máximo de dos aparcamientos, sujeta al 10%. Cualquier cambio normativo, daría lugar a la regularización correspondiente.

ITP y AJD:

La transmisión está sujeta igualmente, en el momento de la formalización de la escritura pública, al 1,5% por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, sobre el precio total sin incluir el IVA.

Aranceles Notariales:

1. Por los instrumentos de cuantía se percibirán los derechos que resulten de aplicar al valor de los bienes objeto del negocio documentado la siguiente escala:

    a. Cuando el valor no exceda de 6.010,12 euros: 90,151816 euros.
    b. Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 4,5 por mil.
    c. Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,50 por mil.
    d. Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 1 por mil.
    e. Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,5 por mil.
    f. Por lo que excede de 601.012,10 euros hasta 6.010.121,04 euros: 0,3 por mil.

Por lo que excede de 6.010.121,04 euros el Notario percibirá la cantidad que libremente acuerde con las partes otorgantes.

2. Los derechos establecidos en el apartado 1, se reducirán un 25% en los préstamos y créditos personales o con garantía hipotecaria.

Aranceles Registrales:

Presentación.

Por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado 6,010121 euros.

Inscripciones.

Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:

a. Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros 24,040484 euros.
b. Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, 1,75 por 1.000.
c. Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros, 1,25 por 1.000.
d. Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros, 0,75 por 1.000.
e. Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros, 0,30 por 1.000.
f. Por el valor que exceda de 601.012,10 euros 0,20 por 1.000.
g. El arancel aplicable a la inscripción de escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en este apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100 y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria.

En todo caso, el arancel global aplicable no podrá superar los 2.181,673939 euros.

Cargas y servidumbres: la venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres sean inherentes a las propiedades descritas a continuación, incluidas las partes proporcionales que les correspondan en los elementos comunes del conjunto, libre de arrendatarios y ocupantes. En concreto existe una hipoteca que grava las fincas, constituido con la entidad BBVA y cuyo detalle se encuentra en la página 13 de este documento.

*** NOTA: el precio está fijado considerando que todos los gastos e impuestos anteriores son por cuenta de la parte compradora.**

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA Y SUS ANEJOS

Las viviendas podrán ser de 2, 3 y 4 dormitorios. Constan de salón comedor, cocina, lavadero, terraza, baño con plato de ducha en dormitorio principal y baño secundario con bañera o plato de ducha según diseño. Las plantas bajas disponen de amplia terraza y los áticos cuentan con terraza descubierta con pérgola.

Las superficies de las propiedades elegidas son las que detallan a continuación:

	BLOQUE	PLANTA	TIPO	Nº DORMITORIOS	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE ÚTIL S/DECRETO	CUOTA PARTICIPACIÓN
VIVIENDA							

	PLANTA	NÚMERO	SUPERFICIE ÚTIL	CUOTA PARTICIPACIÓN
APARCAMIENTOS				
TRASTEROS				

TÍTULO JURÍDICO

La Compañía **EDIPSA** es dueña de la parcela de terreno denominada R-6, dentro de la Unidad de Ejecución C-8, "El Cantal Alto", en el término municipal de Rincón de la Victoria. Pertenece a **EDIPSA** en virtud de la compra mediante escritura pública número 3.321, de 3 de agosto de 1990, otorgada ante el Notario de Málaga D. Tomás Brioso Escobar y por escritura de división material número 6.306, de 26 de diciembre de 2002, otorgada ante el Notario de Málaga D. Juan Carlos Martín Romero.

En cuanto a la construcción, ha sido declarada su Obra Nueva en virtud de escritura autorizada por el Notario de Málaga D. Juan Carlos Martín Romero con fecha 18 de junio de 2015 y con el número 3.503 de su protocolo. Asimismo se ha formalizado la División Horizontal en virtud de escritura autorizada por el Notario de Málaga D. Juan Carlos Martín Romero con fecha 29 de noviembre de 2016 y con el número 8.072 de su protocolo.

DATOS PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Financiación concedida por BBVA.

Nº de préstamo: 0895-55008114.

Las condiciones financieras para los subrogados son las que se detallan a continuación:

- Comisión subrogación Primera Transmisión: 0,25%.
- Tipo interés salida 6 meses: 1,050%.
- Tipo interés variable resto del plazo:

  * Revisiones Semestrales: Euríbor Hipotecario B.O.E. + 1,65%.

  * Bonificaciones: bonificación máxima -0,60%.

    GRUPO A: Nómina + Seguro de Hogar: -0,30%.
    GRUPO B: Seguro P. Pagos o Seguro de Vida + Tarjeta de Crédito + GRUPO A: -0,50%.
    GRUPO C: Plan de pensiones + GRUPO A + GRUPO B: -0,60%.

    Tipo de interés resultante en caso de bonificación máxima: Euríbor + 1,050%.

- Comisión de cancelación anticipada:

  * Porcentaje 5 primeros años: 0,50%.
  * Porcentaje a partir del sexto año: 0,25%.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se han estado llevando a cabo bajo la Licencia de Obras con número de expediente 2690/2015, concedida el 4 de junio de 2015 y expedida el 25 de junio de 2015. El documento se encuentra a disposición del cliente en las oficinas principal y de ventas.

Actualmente se están terminando los trabajos de urbanización y zonas comunes.

Está prevista su entrega durante el tercer trimestre de 2017.

CONDICIONES DEL CONTRATO

Para la compraventa, se realiza en primer lugar un documento de reserva de los inmuebles que posteriormente serán objeto del contrato de compraventa. Para la realización de dicha reserva, el cliente tendrá que abonar la cantidad de 3.000,00 Euros más IVA en concepto de señal, cantidad que forma parte del precio total de los inmuebles.

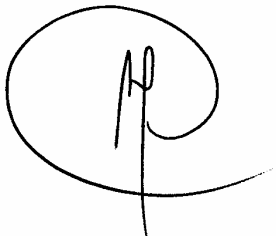
Antes de que transcurra un mes desde la formalización de dicho documento o de que se haya obtenido la Licencia de Obras, se suscribirá un contrato de compraventa, cuyo modelo está a disposición del cliente. Sobre dicho modelo podrán realizarse las modificaciones necesarias resultado de las condiciones especiales que pudieran pactarse.

En dicho contrato, específicamente se señala que el cliente no soportará los gastos derivados de la titulación que corresponden al vendedor.

También se indica la posibilidad que tienen ambas partes para compelerse recíprocamente a la elevación a público de la compraventa desde que hubiera consentimiento y demás requisitos para su validez, así como el derecho del consumidor a la elección del notario.

* La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición del cliente para su consulta en la oficina central de **EDIPSA**, sita en calle Puerta del Mar 20, 1ª Planta (29005-Málaga).

EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
Por Poder



Fdo: Miguel Ángel Cintas Troyano.