



EDIPSA
DALIAS
alhaurín de la torre

DOCUMENTO INFORMACIÓN ABREVIADA

EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A.

www.edipsa.es
edipsa@edipsa.es

Oficina Central:

Puerta del Mar, 20, 1º
952 607 788 - 952 215 053

Oficina de ventas:

Avda. Presidente Adolfo Suárez
29130 - Alhaurín de la Torre - Málaga
951 573 601 - 686 869 229



ER-1701/2002 SST-0035/2017 GA-2009/0125



- 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 **EDIFICIO EDIPSA DALIAS**, situado sobre una parcela de terreno en el nuevo ensanche de Alhaurín de la Torre, en Málaga, 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 11 de los de Málaga, Finca nº 8.829/A.
- III. En la parcela mencionada se va a construir un edificio compuesto por 55 viviendas, 68 aparcamientos, 60 trasteros y 10 locales, todos de promoción libre según los Proyectos Básicos redactados por el arquitecto D. Juan Carlos Laguía Allué, domiciliado en calle Jaén nº 9, oficina 214, Edificio Galia Center (29004 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.
- 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 AQUALAURO 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 la 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 los proyectos teniendo en cuenta el DB-HE, de tal forma que se produce el uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de los edificios.

Cumple con el RD 47/2007 de Certificación Energética de los Edificios. Los edificios disponen de una envolvente adecuada a la limitación energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de Alhaurín de la Torre, 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.

- **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 **EDIFICIO EDIPSA DALIAS** estará compuesto por las siguientes tipologías de viviendas:

- 1 vivienda de 1 dormitorio.
- 27 viviendas de 2 dormitorios.
- 26 viviendas de 3 dormitorios.
- 1 vivienda de 4 dormitorios.

El Edificio “Edipsa Dalias” es el nuevo proyecto de Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. en el nuevo ensanche de Alhaurín de la Torre, en la Avenida Presidente Adolfo Suárez. Estará formada por 55 viviendas, en planta baja más dos alturas y áticos, y locales comerciales, situadas alrededor de una zona común central. El conjunto se completa con aparcamientos y trasteros.

Usted podrá elegir entre varias tipologías de viviendas cuidadosamente diseñadas, que no sólo se distinguen por el número de dormitorios, pudiendo encontrarlas desde uno a cuatro, sino también por la posibilidad de integrar cocinas y salones creando amplios espacios habitables. Igualmente destacan los áticos con magníficas terrazas y solariums desde los que disfrutar de magníficas vistas al valle del Guadalhorce.

La ubicación del proyecto, junto al nuevo arco de entrada a Alhaurín de la Torre en la Avenida Presidente Adolfo Suárez, permite una magnífica comunicación a la vez que se encuentra a solo unos pasos del centro de dicho municipio, donde dispone de todos los servicios.

En este nuevo desarrollo de Edipsa, en Alhaurín de la Torre, va a poder participar en la elección de algunas de las calidades de sus viviendas, ya que además de las tradicionales reformas admitidas en sus procedimientos de calidad, de las cuales será oportunamente informado, podrá elegir entre diversos tipos de azulejos, solerías, pinturas o carpinterías de madera.



CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación CONSTRUCCIÓN null	Tipo de edificio: Edificios de viviendas Dirección: Av Presidente Adolfo Suarez S/N Municipio: Alhaurin De La Torre C.P.: 29130 C.Autónoma: Andalucía
Referencia/s catastral/es 0593601UF6509S0001WW	

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		5.34
C	31.51	
D		
E		
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

PRY/000586765/01/2019	08/08/2029
	Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

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 cerámico macizo de ½ pie de espesor y trasdosado con doble placa de yeso laminado con su correspondiente aislamiento según CTE.
- Fachada enfoscada, pintada y aplacado en zonas.
- Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados y pintados.

DIVISIONES VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

- División interior con zonas comunes con ½ pie de ladrillo cerámico macizo con enlucido de yeso hacia zona común y trasdosada con doble placa de yeso laminado hacia la vivienda, con su correspondiente aislamiento conforme al CTE.
- División entre viviendas con ½ pie de ladrillo cerámico macizo trasdosado con doble placa de yeso laminado en ambas viviendas, con su correspondiente aislamiento conforme al CTE.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con doble placa de yeso laminado y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde irá una placa simple resistente a la humedad para revestir con el azulejo cerámico, en el lado del cuarto húmedo, de distintos grosores según la ubicación y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Aislamiento acústico contra impactos bajo solerías.
- Solería en vestíbulo, cocina, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda de grés porcelánico.
- Solería en terrazas de plaqueta cerámica antideslizante de 1ª calidad.

	VIVIENDAS	TERRAZAS	
GRES PORCELÁNICO	Pamesa Atrium KIEL Arena 60X60	Pamesa Atrium TRENT Gris 45X45 C3	

- Solería y alicatado en baños y aseo de azulejo cerámico de 1ª calidad.

AZULEJOS	Pamesa Atrium Jewell Nacar 36x80 + Atrium Jewell Rlv Nacar 36x80 Pasta Blanca	Pamesa Atrium Kiel Marengo 33,3x55 + Atrium Kiel Perla 33,3x55 Pasta Roja	
SOLERIA CERÁMICA	Pamesa Atrium Alpha Taupe 45x45 Pasta Roja	Pamesa Atrium Alpha Marengo 45x45 Pasta Roja	

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoro y bidé de porcelana vitrificada modelos The GAP de Roca en color blanco.
- Mueble VISOBATH 800 blanco brillo (2 cajones + Lavabo + Espejo) en baño principal.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada modelo Prisma 600 de Roca en color blanco en baño secundario o aseo.
- Plato de ducha cerámico modelo Malta 100x70 de Roca en color blanco.
- Grifería monomando modelo Bauedge de Grohe en bañera y/o ducha, lavabo y bidé, incluyendo válvula automática en los dos últimos.
- Aireadores incorporados en grifería como medida de ahorro de agua y ducha de teléfono con limitador de caudal.

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 máquina de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto baño secundario.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda. Con opción de pintura plástica lisa color beige.

FONTANERÍA

- Producción de agua caliente sanitaria con captación y acumulación colectiva, según establezca la Dirección Facultativa en el proyecto de ejecución, cumpliendo el CTE.
- Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.
- Toma de agua bitérmica en lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua fría en terrazas descubiertas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio lacado, color a elegir por dirección facultativa, con perfilaría de rotura de puente térmico y vidrio doble termoacústico, 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.
- Celosías en lavaderos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado de roble en el exterior y lisa lacada en blanco. Cerradura de seguridad con sistema antibumping.
- Puertas interiores de la vivienda de alma maciza en DM lacadas en blanco con herrajes en acero.
- Armarios con puertas correderas o abatibles, según dimensión, lacadas en blanco, y módulo interior según diseño, incluyendo balda y barra de colgar.

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

PORTALES, DISTRIBUIDORES DE PLANTA Y GARAJES

- Portales con grés porcelánico de primera calidad, paredes decoradas, con espejos y resto de paredes pintadas en pintura plástica color según diseño de la Dirección Facultativa.
- Sistema de detección de presencia en portales, vestíbulos de plantas y garajes.
- Distribuidores de planta solados en grés porcelánico de primera calidad.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Sistema de control de acceso a garajes.
- Sistema de detección de CO2 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 con pintura plástica lisa y solados con plaqueta cerámica.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garajes.

ZONAS COMUNES

- Recinto privado.
- Ascensores de bajo consumo, maniobra selectiva en bajada, cortina fotoeléctrica y sistema de rescate, para 6 personas, con puertas automáticas y suelo de piedra natural.
- Puertas de acceso a sótano automatizadas con mando a distancia.



OTRAS INSTALACIONES

- Videoportero a color 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 de máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.
- Viviendas en planta baja con patio de uso privado.
- Ventilación Mecánica en toda la vivienda según CTE.

INFORMACIÓN Y SEGUROS

- El VENDEDOR, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, suscribirá la póliza de seguro Decenal con Asefa S.A. Seguros y Reaseguros, designando como empresa para el control de la calidad en cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra, a C&F Ingeniería de la Edificación y Patología S.L.; igualmente suscribirá la póliza de seguro Todo Riesgo Construcción también con Asefa.
- Asimismo, el VENDEDOR suscribirá con Musaat Mutua de Seguros a Prima Fija las pólizas con las garantías legales para el afianzamiento de las cantidades entregadas durante la construcción, las cuales se irán ingresando en la cuenta especial abierta para tal fin, y mediante las que se garantiza, en caso de incumplimiento, la devolución de las citadas cantidades, incluidos los impuestos aplicables, más el interés legal del dinero, siendo la prima del citado seguro a cargo del VENDEDOR. Dichas cantidades se irán ingresando en la cuenta especial abierta para tal fin en Caja Rural del Sur, entidad con la que se ha firmado la financiación.
- Al firmar la escritura pública de propiedad, el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.
- 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.
- Toda la información requerida por el R.D. 218/2005 de 11 de octubre, se halla a disposición del público en la oficina de ventas o en la sede central de Edipsa.
- **El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.**



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.

*** 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 1, 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 patio de uso exclusivo y los áticos cuentan con terraza descubierta y solarium.

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

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

	PLANTA	NÚMERO	SUPERFICIE ÚTIL	CUOTA PARTICIPACIÓN
APARCAMIENTOS				
TRASTEROS				

TÍTULO JURÍDICO

La titularidad de **EDIPSA** sobre los terrenos en los que se desarrollará la promoción deriva del contrato privado de fecha 14 de marzo de 2018 firmado con la entidad CAVISAT MARBELLA S.L.U., elevado a Público mediante Escritura de Compraventa de fecha 20 de diciembre de 2018, ante el Notario D. Juan Carlos Martín Romero, bajo su número de protocolo 8.661.

Declarada la Obra Nueva mediante escritura de fecha 4 de junio de 2019, ante el Notario D. Juan Carlos Martín Romero, protocolo número 1.439.

DATOS PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Se ha constituido hipoteca mediante escritura formalizada el día 4 de junio de 2019, ante el Notario D. Juan Carlos Martín Romero, con número 4140 de su protocolo, por importe de NUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y ÚN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, con la entidad Caja Rural del Sur S. Coop. de Crédito.

Las condiciones financieras para los subrogados son las siguientes:

- Plazo: 300 cuotas mensuales.
- Tipo interés:
 - Tipo interés fijo: **1,95% durante los 12 primeros meses.**
 - Tipo interés variable: **transcurridos los 12 primeros meses, Euribor 1 año + 0,95% (*)**

() Una vez transcurridos los doce primeros meses, el tipo de interés deudor aplicable será el resultado de restar al tipo de interés deudor pactado en la escritura de préstamo una bonificación de hasta un punto porcentual como máximo, siempre y cuando el prestatario o, en su caso, todos los prestatarios mantengan, al menos un mes antes de la correspondiente revisión que se realizará anualmente, los productos que en dicha escritura se describen.*
- Comisión por subrogación: 0,00%.
- Comisión por reclamación de posiciones deudoras: 12,00 €.
- Compensación por desistimiento, en caso de cancelaciones subrogatorias o no subrogatorias:

Siempre que sea persona física o persona jurídica que tribute en el régimen de empresa de reducida dimensión en el impuesto de sociedades, el banco tendrá derecho a percibir por desistimiento total o parcial:

 - 0,5% los 5 primeros años.
 - 0,25% a partir del 6º año.
- Intereses por descubierto: 5% anual.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se están ejecutando bajo la Licencia de Obras con número de expediente M-000183/2018, concedida con fecha 23 de mayo de 2019.

Las obras se encuentran en fase de estructura y albañilería.

Está prevista su entrega durante el cuarto trimestre de 2021.

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.

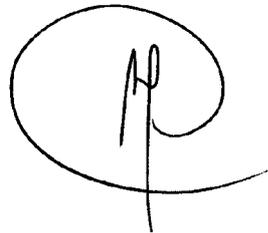
Antes de que transcurra un mes desde la formalización de dicho documento o de que se haya obtenido la Licencia de Obras, se suscribirá un contrato de compraventa, cuyo modelo está a disposición del cliente. Sobre dicho modelo podrán realizarse las modificaciones necesarias resultado de las condiciones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