

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO EN LA VENTA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE REGIMEN GENERAL EN LOS VILLARES (JAÉN) EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.

1. UBICACIÓN DE LA VIVIENDA.

La vivienda está ubicada en la Calle Cerrejón del Municipio de Los Villares (Jaén).

2. PROMOTOR.

Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A., con domicilio social en Calle Castilla, número 6. 3º - B de la ciudad de Jaén e inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al folio 208, tomo 333, hoja nº J-12358, inscripción 1ª y con C.I.F. A-23524929.

3. AGENCIA INMOBILIARIA.

La Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A., realizará directamente la venta de las viviendas y anexos, sin la intervención de intermediario alguno.

4. PROYECTO DE OBRA.

El proyecto de obra ha sido realizado por los Arquitectos D. Francisco Javier Sánchez Castro y D. Miguel Sola Martínez con domicilio en Jaén, en Avda. de Granada, 7 2º-B y colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con número de colegiados 92 y 84 respectivamente.

5. DIRECCIÓN DE OBRA.

La dirección de obra será realizada por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Cobo Cobo, con domicilio en Jaén, en Avda. de Granada, 59 3º-A, y número de colegiado 790 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Jaén.

6. EMPRESA CONSTRUCTORA.

La realización de la edificación ha sido encargada por Emprovi-Jaén a la empresa Hermanos Quiles Punzano, S.L. con domicilio social en Calle Príncipe de España, 1 de Puente del Obispo (Jaén) y con C.I.F. B-23062078.

7. PLANO GENERAL DEL EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA.

Ver Anexo I.

8. PLANO DE PLANTA DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.

Ver Anexo II.

9. SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA.

La superficie útil protegida de la vivienda es de 90,00 m², distribuidos en tres plantas.

10. SUPERFICIE ÚTIL DE LOS ANEJOS.

La superficie útil protegida de los anejos es de: 25,00 m², superficie correspondiente al garaje de la vivienda y 8,00 m² correspondientes al trastero.

11. DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.

La vivienda se distribuye en tres plantas con las siguientes superficies útiles aproximadas:

Planta Baja:

Zaguán	7,80 m ²
Portal	4,10 m ²
SUMA	11,90 m ²

Planta Primera:

Salón-Comedor	20,63 m ²
Dormitorio 1	8,81 m ²
Aseo	2,86 m ²
Cocina	7,00 m ²
Pasillo-Distribuidor	4,77 m ²
Escalera	1,26 m ²
SUMA	45,33 m ²

Planta Segunda:

Dormitorio 2	8,81 m ²
Dormitorio 3	7,27 m ²
Dormitorio 4	11,54 m ²
Baño	4,00 m ²
Pasillo-Distribuidor	4,54 m ²
Escalera	4,41 m ²
SUMA	40,57 m ²

Como anejos figuran el garaje con una superficie útil de 25,00 m² y el trastero con una superficie útil de 8,44 m².

12. DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.*

Ver Anexo III.

13. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO O URBANIZACIÓN, ZONAS COMUNES Y SERVICIOS ACCESORIOS.*

Ver Anexo III.

14. MEMORIA DE CALIDADES.*

Ver Anexo III.

**Nota: Para los apartados 12,13 y 14 se incluye Anexo con copia parcial de la Memoria del Proyecto Técnico, para conocimiento general de elementos esenciales de la construcción.*

El resto de consideraciones pueden consultarse en el Proyecto Básico y de Ejecución que se encuentra a disposición del adquirente en la sede social de la promotora.

15. ASPECTOS ECONÓMICOS.

A.- El precio total de la vivienda, incluyendo anejos, será de 107.916,93 €.

B.- Será por cuenta del adquirente la liquidación del Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que en este caso sería aplicable el tipo del 7 %, lo que supondría un importe de 7.554,19 €.

La forma de pago será la siguiente:

1.- El 20 % del precio total de la vivienda, más el IVA aplicable deberá abonarse por la parte compradora de forma anticipada a la entrega de la vivienda.

Con anterioridad a la firma del contrato de compraventa se entregará la cantidad de 1.865,43 euros (1.743,39 euros corresponden al precio y 122,04 euros al IVA). Dicha cantidad será ingresada en cuenta bancaria de Caja de Granada de la que es titular Emprovi-Jaén, según se acreditará con resguardo del ingreso y que se entregará a la parte vendedora en el acto de suscribir el contrato de compraventa.

El importe de 21.228,80 euros (19.840,00 euros corresponden al precio y 1.388,80 euros al IVA), que se abonará mediante 16 mensualidades consecutivas por importe de 1.326,80 euros cada mensualidad (1.240,00 euros corresponden al precio y 86,80 euros al IVA). La primera mensualidad será abonada el mes de octubre de 2007 y hasta el mes de enero de 2009 incluido. El ingreso de las mensualidades deberá realizarse inexcusablemente en los primeros siete días de cada mes.

2.- El 80 % restante del precio, esto es, la suma de 86.333,54 euros, corresponde al préstamo hipotecario que grava el inmueble, suscrito con Caja de Granada, y en cuya obligación se subrogará el comprador al tiempo de otorgarse la Escritura Pública de Compraventa.

En el acto de firma de la escritura de compraventa deberá abonarse al vendedor la cantidad de 6.043,35 euros en concepto de IVA, por el importe del préstamo hipotecario, mediante cheque bancario.

16. TÍTULO JURÍDICO QUE EL PROMOTOR TIENE SOBRE EL SOLAR.

La Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A. es propietaria del siguiente inmueble: parcela urbana sita en Calle Cerrejón en la localidad de Los Villares (Jaén), tiene una superficie aproximada de 465,00 metros cuadrados.

Es la finca registral número 13.672 de Los Villares, hallándose inscrita en el Registro Número 2 de la Propiedad de Jaén, al Libro 194, Folio 93, Tomo 2225. Referencia Catastral 7812602VH2771S0001MF.

17. LICENCIA DE OBRAS.

El Excmo. Ayuntamiento de Los Villares (Jaén) ha expedido, a la Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A. la correspondiente Licencia Municipal de Obras de fecha 29 de septiembre de 2005.

18. FASE DE EJECUCIÓN Y FECHA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA.

A.- Actualmente la edificación se encuentra en la fase de construcción.

B.- La fecha de entrega de la vivienda será al final del 1^{er} trimestre del año 2009.

19. CARGAS Y SERVIDUMBRES DE LA VIVIENDA, INSTALACIONES O ACCESOS.

La vivienda se encuentra libre de cargas.

20. CONDICIONES DEL CONTRATO.

A.- Existe a disposición del comprador modelo de contrato de compraventa, que será suscrito por comprador y vendedor en quintuplicado ejemplar y que debe de ser visado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Jaén.

B.- El adquirente soportará solamente los gastos que legalmente le correspondan sin que deba asumir aquellos correspondientes al vendedor.

C.- El comprador tiene derecho a la elección de Notario.

La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición de consumidor para su consulta en:

Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A.
C/ Castilla, 6 3º-B. 23007 Jaén.

En Jaén, a 17 de septiembre de 2007.

Fdo.: Francisco Chica Jiménez

Gerente