

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO EN LA VENTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN GENERAL EN PEGALAJAR (JAÉN) EN FASE DE CONSTRUCCIÓN. VIVIENDA "A"

1. UBICACIÓN DE LA VIVIENDA.

La vivienda está ubicada en la U.E.-2 del Municipio de Pegalajar (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 el Arquitecto D. Antonio Salmerón Mayol con domicilio en Jaén, en Calle Vicente Montuno, 15 Ático y colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con número de colegiado 73.

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 Construcciones y Promociones Ruano y Otro, C.B., con domicilio social en Calle Feria, 9. Bajo. de Andújar (Jaén), y con C.I.F. E-23545908.

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 88,76 m², distribuidos en dos plantas.

10. SUPERFICIE ÚTIL DE LOS ANEJOS.

La superficie útil protegida de los anejos es de: 14,74 m², superficie correspondiente al garaje de la vivienda.

11. DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.

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

Planta Baja:

Portal	1,80 m ²
Vestíbulo	5,25 m ²
Cocina	9,69 m ²
Aseo	2,40 m ²
Estar-Comedor	20,59 m ²
Patio	31,57 m ²

Planta Primera:

Dormitorio 1	10,49 m ²
Dormitorio 2	11,54 m ²
Dormitorio 3	9,88 m ²
Baño-1	3,65 m ²
Baño-2	4,08 m ²
Vestíbulo	3,37 m ²
Escalera	5,30 m ²
Terraza	3,24 m ²
Terraza	2,76 m ²

Como anejo figura el garaje con una superficie útil aproximada de 14,74 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.

15. ASPECTOS ECONÓMICOS.

A.- El precio total de la vivienda, incluyendo anejos, será de 118.374,13 €.

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 8.286,19 €.

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 2.533,20 euros (2.367,48 euros corresponden al precio y 165,72 euros al IVA). Dicha cantidad será ingresada en cuenta bancaria de Unicaja 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 22.798,87 euros (21.307,35 euros corresponden al precio y 1.491,51 euros al IVA), que se abonará mediante 16 mensualidades consecutivas por importe de 1.424,92 euros cada mensualidad (1.331,71 euros corresponden al precio y 93,22 euros al IVA). La primera mensualidad será abonada el mes de abril de 2009 y hasta el mes de agosto de 2010 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 94.699,30 euros, corresponde al préstamo hipotecario que grava el inmueble, suscrito con Unicaja, 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 6.628,95 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 U.E.-2 en la localidad de Pegalajar (Jaén), tiene una superficie aproximada de 791,09 metros cuadrados.

Es la finca registral número 11.075 de Pegalajar, hallándose inscrita en el Registro de la Propiedad de Mancha Real (Jaén), al Libro 157, sección 2, Folio 37, Tomo 1189. Referencia Catastral 3075107VG4737N000100.

17. LICENCIA DE OBRAS.

El Excmo. Ayuntamiento de Pegalajar (Jaén) ha expedido, a la Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Jaén, S.A. la correspondiente Licencia Municipal de Obras de fecha 27 de septiembre de 2006.

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 4º trimestre del año 2010.

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 sextuplicado ejemplar y que debe de ser visado por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 diciembre de 2008.

Fdo.: Francisco Chica Jiménez

Gerente