

RESIDENCIAL PLATEA.

**CONDICIONES DE VENTA DE VIVIENDAS**

**MARZO 2019**

---

- El precio de venta, I.V.A., forma de pago y vencimientos, son los que se indican en hoja informativa individualizada para cada vivienda que se adjunta, y que **tiene un periodo de validez de 15 días**.
- Las cantidades que figuran en dicha hoja informativa como aplazadas no devengarán intereses, a salvo la demora en el pago, que devengará el interés legal del dinero.
- Los medios de pago admisibles serán cualesquiera de los siguientes: transferencia bancaria a cuenta especial abierta en entidad financiera, recibos domiciliados o cheque bancario.
- La vivienda objeto de información está gravada con un préstamo hipotecario subrogable, de importe principal el que se indica en la hoja informativa individualizada, y responsabilidad hipotecaria de 1,4 veces el principal, concedido por CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, Sociedad Cooperativa de Crédito (GLOBALCAJA). Este será devuelto mediante el pago de hasta 300 cuotas mensuales y a un tipo de interés variable anualmente, referido al índice EURIBOR a un año e incrementado en 2,14 puntos porcentuales (1,85% 1er año), pudiendo ser bonificado hasta en un punto porcentual a partir del 2º año. Comisión de subrogación del 1% y comisión por cancelación anticipada total o parcial del 0,50% durante los primeros 5 años y del 0,25% durante el resto de la vida del préstamo.
- En el caso de OPTAR POR NO SUBROGARSE el comprador en dicho préstamo hipotecario, el importe del principal del préstamo se abonará en el momento de la entrega de la vivienda, con cancelación hipotecaria a cargo de la vendedora.
- Todas las cantidades entregadas a cuenta del precio por el comprador serán ingresadas en cuenta especial abierta en CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, Sociedad Cooperativa de Crédito (GLOBALCAJA), y serán garantizadas hasta entrega de llaves mediante aval bancario emitido por la misma entidad. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de diciembre, de Ordenación de la Edificación.
- No será necesario constituir garantías sobre la parte del precio aplazado por parte del comprador.
- Cualquier cantidad entregada a cuenta por el adquirente o por cuenta del adquirente antes de la formalización de la operación será deducida del importe total de la venta.
- Todos los gastos e impuestos derivados de escrituras necesarias para la titulación (agrupación de solares, declaración de Obra Nueva, constitución de División Horizontal, constitución de préstamo hipotecario), son por cuenta de la vendedora.
- Los gastos e impuestos derivados de la compraventa serán satisfechos con arreglo a Ley, correspondiendo al comprador los siguientes:
  - Notaría: copias, y subrogación en su caso.
  - Impuesto AJD: 1,50% (0,75% si 1ª vivienda habitual, hipoteca superior a 50% concertada en misma fecha que compraventa y valor real inferior a 180.000€ y superior a valor tasación. Art. 21 Ley 8/2013 de Medidas Tributarias de Castilla Mancha).
  - Registro Propiedad.
- Negociación individualizada de contrato.

*Nota explicativa redactada en cumplimiento de lo previsto en el art. 6º del R.D. 515/89, de 21 de abril (B.O.E. 17-5-89), y Ley 11/2005 de 15 de diciembre del Estatuto del Consumidor. **Toda la información relativa a dicho R.D. se encuentra a disposición del público en las oficinas de la mercantil promotora.***

## RESIDENCIAL PLATEA.

### Ficha de PROMOCIÓN.

---

- **Descripción de promoción.** EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN sobre un solar situado en calles San Juan, Don Quijote y Hellín y Plaza Albacete Balompié de Albacete, compuesto por 63 viviendas en 6 plantas, locales comerciales en planta baja, y plazas de garaje y trasteros en dos plantas de sótano, a desarrollar en tres fases:  
1ª FASE. 15 viviendas en portales 1 (calle San Juan) y 2 (calle Don Quijote).  
2ª FASE. 28 viviendas en portales 3 y 4 (calle Hellín).  
3ª FASE. 20 viviendas en portales 5 (calle Hellín) y 6 (plaza Albacete Balompié).  
Estado actual: ejecución de instalaciones de fase 1ª, albañilería de fase 2ª y estructura de fase 3ª.
- **Datos identificativos de mercantil promotora y vendedora.** CONSTRUCCIONES HOYA SAN GINÉS, S.L., domiciliada en Albacete, Pº de la Libertad, nº 12. Inscrita en Rº Mercantil de Albacete al tomo 906, libro 670, folio 175, hoja AB-4151.
- **Datos identificativos de mercantiles constructoras principales:**
  - Ejecución de cimentación y estructura: ALFONSO GONZÁLEZ, S.L., domiciliada en Albacete, calle Espoz y Mina, nº 8. Inscrita en Rº Mercantil de Albacete al tomo 803, libro 567, folio 134, hoja AB-15020.
  - Ejecución de resto obra: HERMANOS GONZÁLEZ Y MEDRANO, S.L., domiciliada en Albacete, Paseo de la Libertad, nº 12. Inscrita en Rº Mercantil de Albacete al tomo 310, libro 74, folio 206, hoja AB-1471.
- **Datos identificativos de arquitecto redactor de proyecto y director de obra:** VICENTE ALCARAZ RUIZ, c/ San Agustín, 17. Albacete.
- **Datos identificativos de arquitecto técnico director de ejecución de obra:** JESUS MEDRANO GONZÁLEZ.
- **Datos identificativos de solar.** Inscrito en Registro de la Propiedad nº 4 de Albacete, al tomo 2835, libro 1011, sección 2ª, folio 141, finca nº 47002, inscripción 1ª Tiene una superficie de 2209,44 m2 y tiene asignada la referencia catastral 9057037WJ9195N0001TK.
- **Certificación energética:** Calificación energética de proyecto para bloque completo: LETRA A.
- **Licencia de Obras de Nueva Planta:** Resolución nº 1679 de 16/8/2017 modificada por Resolución nº 1351 de 7/6/2018 (exp. nº 349/17).
- **Póliza de Responsabilidad decenal:** MAPFRE SEGUROS DE EMPRESAS, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A
- **Obra Nueva y División Horizontal.** Declarada Obra Nueva de fases 1ª y 2ª mediante escritura otorgada ante el Notario de Albacete, don José Manuel Ramírez López, el día 17/11/2017 al número 1508 de su protocolo. Y declarada Obra Nueva de fase 3ª y constituido régimen de División Horizontal mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día 20/7/2018 al número 1029 de su protocolo. Inscritas en Registro de la Propiedad nº 4 de Albacete, al tomo 2835, libro 1011, sección 2ª, folio 142, finca nº 47002, inscripción 2ª.
- **Préstamo hipotecario subrogable.** Constituido mediante escritura otorgada ante el Notario de Albacete, don José Manuel Ramírez López, el día 20/7/2018 al número 1030 de su protocolo. Inscrito en Registro de la Propiedad nº 4 de Albacete, al tomo 2850, libro 1023, sección 2ª.