

**PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS 2023 (Código 8/23)
PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS DE INFORMACIÓN EN LA
COMPRVENTA DE VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO 2023 (Cód. 10/23)**

ANEXO AL ACTA N° FECHA

I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.

RAZÓN SOCIAL:.....
N.I.F.:
DOMICILIO SOCIAL:
LOCALIDAD:

II. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE LA INSPECCIÓN:

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:

III. IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO.

FAMILIA: Servicios
GRUPO DE ACTIVIDAD: Vivienda
ACTIVIDAD:
- Agentes de la propiedad inmobiliaria
- Constructoras
- Gestores de cooperativas
- Inmobiliarias
- Promotoras
- Entidades de crédito
SUBSERVICIO: Usada



I.- ASPECTOS GENERALES DE LA CAMPAÑA

| | | | | |
|--|-----------|-----------|------------|--------------|
| 1. El establecimiento tiene libro de quejas y reclamaciones a disposición del público. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 2. El establecimiento exhibe el cartel anunciador de la existencia de libro de quejas y reclamaciones en lugar visible, de forma que el consumidor pueda conocer claramente su existencia. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 3. El establecimiento exhibe el cartel informativo con la leyenda “El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente Documento Informativo Abreviado de la vivienda”. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 4. La etiqueta de eficiencia energética se incluye en la oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o de parte del mismo, y en la misma figura, de forma clara e inequívoca, si se refiere al certificado de eficiencia energética de proyecto, de obra terminada o de edificio existente. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 5. Para edificios nuevos y reformas o ampliaciones de edificios existentes, cuando se proceda a la venta o alquiler antes de la finalización de la obra, se comprueba que el vendedor o arrendador ha facilitado la etiqueta de eficiencia energética de proyecto, y, asimismo, que, en su caso, ha facilitado el certificado de eficiencia energética de obra terminada cuando se finalice la obra y éste se expida. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 6. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, se comprueba que una copia del certificado de eficiencia energética debidamente registrado y de la etiqueta de eficiencia energética se ha anexoado al contrato de compraventa, y si el objeto del contrato es el arrendamiento, se comprueba que una copia de la etiqueta de eficiencia energética se ha anexoado al contrato de arrendamiento y que se entregado al arrendatario una copia del documento de Recomendaciones de uso para el usuario. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |

II.- INFORMACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL (Vallas, folletos publicitarios, etc.)

| | | | | |
|---|-----------|-----------|------------|--------------|
| 7. Se inspecciona el contenido de la información que se facilita al público en general. | Si | No | No procede | No Analizado |
| 8. La información orientada al público en general indica la ubicación de la edificación. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 9. Si la información orientada al público en general incluye datos sobre las características de la vivienda (nº de dormitorios, piezas o anejos), indica la superficie útil de la vivienda. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 10. Si la información orientada al público en general incluye el precio de venta, indica también los tributos y otros gastos que deba pagar el consumidor. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 11. La información orientada al público en general menciona el derecho del consumidor a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (en adelante, D.I.A.), así como los lugares donde puede obtenerlo. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 12. Se indica el periodo de validez de la información suministrada al público en general. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |

III.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PREVIA EN SEGUNDAS O ULTERIORES TRANSMISIONES DE LA VIVIENDA





| | | | | |
|---|-----------|-----------|------------|--------------|
| 13. Se tiene a disposición del consumidor una ficha conforme al Decreto 218/05 con información sobre la vivienda para la que se prestan los servicios de intermediación. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 14. Se responde de la veracidad de los datos que suministra la ficha informativa. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 15. La ficha informativa especifica los siguientes datos: - Dirección de la vivienda. - Descripción general de la vivienda y del edificio o promoción donde se encuentre. - Año de construcción, si consta en la escritura del vendedor. - Cuota de la comunidad de propietarios, en su caso. - Mención a si tiene acometida eléctrica, de agua potable, teléfono y gas. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 16. La ficha especifica información sobre el precio de venta de la vivienda, así como de sus anejos y servicios accesorios, indicando tributos y otros gastos, forma de pago y periodos de validez. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 17. La ficha facilita información sobre el propietario, cargas registrales, posibles servidumbres y superficie construida o útil, acreditados mediante nota simple registral de no más de tres meses de antigüedad. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 18. La ficha menciona si el vendedor dispone y va a hacer entrega de la documentación citada. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 19. Si existe un determinado plazo de vinculación para la gestión de una posible compraventa entre el consumidor y el intermediario, este plazo se hace constar expresamente y con caracteres destacados. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 20. La ficha recoge certificación de encontrarse el transmitente de la vivienda al corriente en el pago del IBI emitida por la entidad local competente. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 21. Figura en la ficha el lugar, fecha y firma. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |

IV.- DOCUMENTO CONTRACTUAL DE LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN SEGUNDAS O ULTERIORES TRANSMISIÓN

| | | | | |
|--|-----------|-----------|------------|--------------|
| 22. Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor. | Si | No | No procede | No Analizado |
| 23. El documento contractual de compraventa está redactado de forma clara y sencilla. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 24. Se cumple con la obligación contractual de legibilidad, de forma que en ningún caso el tamaño de la letra del contrato fuese inferior a los 2.5 milímetros, el espacio entre líneas fuese inferior a los 1.15 milímetros o existencia de insuficiente contraste con el fondo que hiciese dificultosa la lectura. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |





| | | | | | |
|-----|--|-----------|-----------|------------|--------------|
| 25. | Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no cargar gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al profesional (obra nueva, propiedad horizontal, gastos de hipotecas de financiación de la construcción). | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 26. | Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no obligar al consumidor a subrogarse en la hipoteca del profesional, o imponer penalizaciones a la no subrogación. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 27. | Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no imponer al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el profesional. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 28. | Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no imponer al consumidor los gastos derivados del establecimiento de los accesos a los suministros generales de la vivienda, cuando ésta deba ser entregada en condiciones de habitabilidad. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 29. | En el caso de que se prevea aplazamiento en el pago, en el contrato consta con claridad la cantidad aplazada, tipo de interés anual y condiciones de amortización. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 30. | Se cumple con la obligación de no incluir cláusulas en el contrato de compraventa que faculten al vendedor al incremento del precio final pactado de la vivienda. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 31. | Se cumple con la obligación de no repercutir en el comprador fallos, defectos o errores administrativos o bancarios que no les sean directamente imputables. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 32. | Se cumple con la obligación de no imponer en el contrato de compraventa sometimiento expreso a Jueces y Tribunales distintos de los que correspondan al domicilio del comprador o a la que se encuentre la vivienda. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 33. | Se cumple con la obligación de no incorporar cláusulas abusivas, según lo dispuesto en la normativa vigente. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 34. | Número de contratos revisados | --- | | | |
| 35. | Número de contratos que presentan alguna irregularidad | --- | | | |

V.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

| | | | | | |
|-----|---|-----------|-----------|------------|--------------|
| 36. | ¿La promoción de viviendas es de protección? | Si | No | | |
| 37. | ¿La promoción de viviendas pertenece a un banco, caja de ahorros, o empresa similar? | Si | No | | |
| 38. | Se cumple con la obligación de no usar prácticas comerciales desleales con los consumidores | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
| 39. | En el caso de que la empresa se publicite como adherida al Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria, se comprueba que es cierta tal adhesión. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |

VI.- NOTAS DE ENCARGO

| | | | | | |
|-----|--|-----------|-----------|------------|--------------|
| 40. | Para viviendas de segunda transmisión, el contrato de encargo firmado con consumidores cumple con la obligación de no contener cláusulas abusivas. | Si Cumple | No Cumple | No procede | No Analizado |
|-----|--|-----------|-----------|------------|--------------|





| | | | | |
|--|-------|--|--|--|
| 41. Para viviendas de segunda transmisión, número de contratos de encargo revisados | _____ | | | |
| 42. Para viviendas de segunda transmisión, número de contratos de encargo con cláusulas abusivas | _____ | | | |

