

**DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO EN LA VENTA DE VIVIENDAS EN PROYECTO O EN CONSTRUCCIÓN (Anexo II Decreto 218/2005, de 11 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía)**

Quien ofrezca, aunque sea por simple intermediación, la venta de viviendas en proyecto o en construcción, deberá entregar gratuitamente un Documento Informativo Abreviado a cualquier persona consumidora que solicite información sobre dichas viviendas, conforme al modelo establecido en el Anexo II del Decreto 218/2005.

El modelo a seguir constará de lo que se recoge a continuación:

**Página 1 de 8.**

**1. Promotor.**

- Nombre o razón social.
- Domicilio.
- Datos de la inscripción en el Registro Mercantil.

**2. Agencia inmobiliaria o intermediario.**

- Nombre o razón social.
- Domicilio.
- Datos de la inscripción en el Registro Mercantil.

**3. Proyectista de la obra.**

- Nombre o razón social.
- Domicilio.

**4. Director de la obra.**

- Nombre o razón social.
- Domicilio.

**5. Empresa constructora.**

- Nombre o razón social.
- Domicilio.

**Página 2 de 8.**

**6. Plano general del emplazamiento de la vivienda. Escala utilizada (mínima 1:100):**

**Página 3 de 8.**

**7. Plano de planta de amueblamiento acotado de la vivienda y de los anejos adscritos a la misma. Escala utilizada (mínima 1:100).**

**Página 4 de 8.**

**8. Superficie útil de la vivienda.**

**9.** Superficie útil de los anejos.

- Cochera.
- Trastero.
- Otros (indíquese).

**10.** Descripción de la vivienda y anejos (utilícese el espacio que se precise).

**11.** Descripción de las redes y protección contra incendios (utilícese el espacio que se precise).

**12.** Descripción general del edificio o urbanización, zonas comunes y servicios accesorios (utilícese el espacio que se precise).

**Página 5 de 8.**

**13.** Memoria de calidades (utilícese el espacio que se precise).

**Página 6 de 8.**

**14.** Aspectos económicos.

- Precio total.
- Precio de los anejos, si éstos pueden ser objeto de compra independiente: plaza de aparcamiento, trastero, otros (indíquese).
- Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que según Ley correspondan a la persona adquirente.
- Forma de pago.
- Periodo de validez del precio.
- Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley: nombre de la entidad garante, domicilio de la entidad garante, código cuenta cliente y exclusiva para ingreso de las cantidades anticipadas.

Existe a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el precio y las formas de pago.

**15.** Título jurídico que el promotor tiene sobre el solar.

- Propiedad.
- Otro (indíquese cuál).
- Cargas o servidumbres existentes.

**16.** Se dispone de licencia de obras que habilite para el inicio inmediato de las obras.

SI

NO (en este caso, incluir declaración responsable de cumplimiento de condiciones urbanísticas para su obtención).

**17.** Fase de ejecución al día de la fecha (en su caso). Fecha cierta de entrega (trimestre y año).

**18.** Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos.

**Página 7 de 8.**

**19.** Condiciones del contrato. Debe indicarse la forma en que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales y especiales y, en especial, -de conformidad con la legislación aplicable.

- Que la persona consumidora no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan a la parte vendedora.
- El derecho de la persona consumidora a la elección de notario.
- La posibilidad de cualquiera de las partes contratantes de compelerse recíprocamente para elevar a escritura pública la compraventa desde que hubiera intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.
- El derecho de la persona consumidora a solicitar una copia del modelo contractual que vaya a utilizarse.

**20.** La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición de la persona consumidora para su consulta en....., (indíquese razón social y dirección).

En....., a..... de..... de.....

Fdo.:.....

**Página 8 de 8 (página optativa).**

**21.** Otra información adicional.

En....., a..... de..... de.....

Fdo.:.....

**JUSTIFICACIÓN DE LA ENTREGA DE LA NOTA EXPLICATIVA SOBRE EL PRECIO Y LAS FORMAS DE PAGO (Anexo IV Decreto 218/2005, de 11 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía)**

Don/Doña.....,  
con DNI....., manifiesta haber recibido la nota explicativa sobre el precio y las formas de pago referentes a la vivienda.....

Dicha documentación se compone de los siguientes elementos:

- a) Precio de la vivienda, así como de sus anejos y servicios accesorios, y forma de pago.
- b) Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que según Ley correspondan a la parte adquirente.
- c) En el caso de preverse aplazamientos, el tipo de interés y la tasa anual equivalente mediante un ejemplo representativo, las cantidades que corresponderá abonar por principal e intereses, la fecha de vencimiento de unos y otros, el plazo, los medios de pago admisibles y las garantías que deberá constituir la persona consumidora por las cantidades aplazadas.
- d) En el caso de preverse la posibilidad por parte de la persona consumidora de subrogarse en alguna operación de crédito no concertada por él, con garantía real sobre la propia vivienda, se indicará el notario autorizante de la correspondiente escritura, su fecha, los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, la responsabilidad hipotecaria que corresponde a su vivienda, y las condiciones de crédito. En especial, si el tipo de interés es fijo o variable; en este último supuesto, el índice de referencia y el margen; el número de cuotas anuales; las fechas de vencimiento y cantidades; el plazo de amortización; y las comisiones por subrogación y amortización anticipada.
- e) Periodos de validez de cualquiera de las anteriores menciones.

En la nota explicativa sobre el precio y las formas de pago consta que del precio total del la venta se deducirá cualquier cantidad que entregue la parte adquirente de una vivienda a la parte vendedora antes de la formalización del contrato, salvo que conste de manera inequívoca que dicha entrega se realiza en otro concepto.

En....., a..... de..... de.....

Fdo.:.....