

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

1. **Identificación de la promoción:** 3664 BUENAVISTA HOMES

2. **Datos identificativos del inmueble** PARCELA DE TERRENO SEÑALADA COMO SUE 21.2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANO ESPECIFICADO NÚMERO 21 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADALAJARA, hoy PARCELA SUE 21.2, ARE 210-LOS VALLES SAN VÁZQUEZ -----

Parcela de una superficie de mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados (1.934,38 m²), hoy según el Proyecto de Ejecución, tiene una superficie de 1.934,31 metros cuadrados, con una forma rectangular, y que linda: Norte, con zona verde, en

línea recta de 96,72 metros; al Sur, con viario, en línea recta de 96,72 metros, hoy calle Cuba; Este con zona verde, en línea recta de 20,00 metros, hoy paseo peatonal; y Oeste, zona verde, en línea recta de 20,00 metros, hoy paseo peatonal. -----

CUOTA DE URBANIZACIÓN 29,9562%. La carga de urbanización se estima en DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (244.038,29 €). -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad número dos de Guadalajara, en el tomo 1.826, libro 235, folio 16, finca 18.428, inscripción 1ª.

- **Datos identificativos del Promotor y Titular del suelo:**

NEINOR PENÍNSULA SLU, domiciliada en Madrid (28046 Madrid), paseo de la Castellana, nº 20, 5ª planta y con NIF B95788634. Constituida con duración indefinida en fecha 19 de diciembre de 2014 ante el notario de Bilbao, D. Vicente Mª del Arenal Otero con número 1775 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40098, folio 125, hoja M-712404.

- **Estado de la obra:**

3. Proyecto Terminado: La Promoción se encuentra totalmente finalizada, habiéndose suscrito el ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRAS en fecha 28 de noviembre de 2022.

. La promoción es totalmente funcional, y está preparada para ser habitada, ya que la promoción cuenta con la correspondiente Licencia de Primera Ocupación Decreto 204 , y que la faculta para estar conectada a todos los suministros provenientes de los servicios generales (aguas, electricidad, etc.). Por tanto, las viviendas de esta promoción están habilitadas para su entrega e inmediata entrada de los clientes para habitarlas.

A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas se depositarán en la cuenta caixabank especial número ES37 2100 9558 3602 0000 3436

El modelo del correspondiente contrato de comercialización de las viviendas de la Promoción se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones

generales.

Los Estatutos por los que se rige la Comunidad de Propietarios han sido aprobados con motivo de la finalización de las obras y están asimismo a disposición de los clientes en la oficina de ventas de la promoción sita en Guadalajara en plaza de Santo Domingo nº2 19005. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se ha realizado tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

4. **Número de viviendas:** 60 viviendas, 64 garajes y 60 trasteros y 4 locales.
- **Fecha estimada de finalización y entrega:** Entregada
- **Pago del precio:** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:
 - 6.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
 - El 100% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa. De dicho importe se deducirá la cantidad entregada en concepto de reserva.
- **Impuestos y gastos:** adicionalmente al precio atribuido a cada vivienda y elementos adicionales, de conformidad con la legislación vigente el comprador deberá abonar el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo aplicable en cada momento, así como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Actos Jurídicos Documentados, al tipo en vigor en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa, así como los aranceles notariales y registrales correspondientes. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, en caso de devengarse, será abonado por el promotor.

