

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN SANTA CLARA HOMES

- **Identificación de la promoción:** 4191 SANTA CLARA HOMES

- **Datos identificativos de los inmuebles:**

Urbana.- Parcela 2.1.- Parcela de terreno de forma irregular, incluida en al ámbito de PP-URP-RR-10,-HOSPITAL-, previsto por el PGOU de Marbella, con una superficie de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINITRES METROS CUADRADOS.- Linda: al Norte y Oeste, con el vial V-1; al Sur, con la parcela 2.4, destinada a zona libre privada, Campo de Golf; al Este, con la parcela 2.2.- REF. CATASTRAL: 6723511UF3462S0001HR

URBANA: Urbana.- Parcela 2.3.- Parcela de terreno de forma irregular, incluida en al ámbito del PP-URP-RR-10, HOSPITAL-, previsto en el PGOU de Marbella, con una superficie de DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- Linda: al Norte con el vial V-1; al Sur, con las parcelas 2.2 y 2.4, destinada esta última a zona libre privada, -Campo de Golf-; al Este, con la misma parcela 2.4 y al Oeste, con la parcela 2.2 REF. CATASTRAL: 6723513UF3462S0001AR

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

NEINOR SUR, S.A.U., con domicilio social en Avenida Brillante nº 136, Córdoba, provista de C.I.F. A-14646350. Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 1.622, folio 23, hoja CO-19.140.

- **Estado de la obra:**

- o Proyecto con licencia de obras y financiación:

Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras concedido por el Ayuntamiento de Marbella con expediente 3445/17. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos edificatorios correspondientes, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso a los requerimientos de las autoridades municipales.

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 la entidad Banco Santander será la sociedad que avale las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, que se depositarán en la cuenta especial abierta en la misma entidad (ES45 0049 1893 08 2112101351 4191 - SANTA CLARA HOMES PARC. 2.3 y ES13 0049 1893 05 2612101378 4191 - SANTA CLARA HOMES PARC. 2.1). Copia del citado aval será entregado a los compradores en los plazos y formas indicados en el contrato privado de compraventa de los inmuebles de la promoción

El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal..

- **Número de viviendas:** 104. La superficie de las viviendas figura en los planos de cada una de ellas.
- **Fecha estimada de finalización y entrega:** la fecha estimada de finalización de las obras y de entrega de las viviendas es Q4 2025.
- **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 20% (más el IVA correspondiente) (menos los 6.000 € entregados en el momento de la reserva) en el momento de firma del contrato privado;
 - El 10% (más el IVA correspondiente) a los 6 (seis) meses de la firma del contrato privado (siempre que haya un mínimo de 6 meses para la entrega);
 - El 70% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.
- **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.
- **Ficha DIA (DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO):** Las fichas DIA de las viviendas de están a disposición de los clientes en la caseta de ventas de la promoción ubicada a tan en la calle Bunker S/N, 29603 Marbella (Málaga).