

FICHA GENERAL DE LA PROMOCION

- **Identificación de la promoción:** 6208 - PANORAMIC HOMES.

- **Datos Identificativos del inmueble:** Parcela R-3 en el término municipal de Madrid, resultante de la reparcelación del ámbito del A.P.R. 08.02 "JOAQUÍN LORENZO", situada en la calle del Doctor Juan José López Ibor nº 38 y calle de Joaquín Lorenzo nº 41, inscrita en el Registro de la Propiedad 38 de Madrid, al tomo 2180, libro 1709, folio 97 y Finca Registral nº 77319.

- **Datos identificativos del promotor y titular del suelo:** JL PANORAMIC DV, SL, domiciliada en Madrid (28046 Madrid), paseo de la Castellana, nº 93, 6ª y con NIF B44871952. Constituida con duración indefinida en fecha 17 de marzo de 2023 ante el notario de Madrid D. Eduardo Ávila Rodríguez con número 891 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 44946, folio 145, hoja M791243. Interviene en su condición de apoderado de dicha sociedad, en virtud de los poderes otorgados a su favor en escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales en fecha 22 de febrero de 2024 ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada con número 911 de su protocolo.

- **Estado de la Obra:**
 - Proyecto en fase de construcción.
 - Licencia de obras obtenida el 30/11/2023
 - Los planos de cada una de las viviendas y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción.
 - 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 para la construcción de la promoción estarán avaladas por BANCO DE SANTANDER y se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. 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 e 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:**

140 estudios y viviendas de 1, 2, y 3 dormitorios

- **Fecha estimada de finalización de la obra (CFO):**

TERCER TRIMESTRE 2026

Fecha estimada de entrega:

CUARTO TRIMESTRE 2026

- **Forma de pago:**

El precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagara de la siguiente forma:

- 6.000.-€ (Iva incluido) en el momento de la reserva.
- El 10% (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) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, en cuotas pagaderas trimestralmente;
- El 80% 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, 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.