

FICHA GENERAL DE LA PROMOCION

- **Identificación de la promoción:** 6215 - PANORAMIC HOMES II.

- **Datos Identificativos del inmueble:** Parcela R-2.2 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 41, de forma poligonal con fachada a los viales Calle Provisional Joaquín Lorenzo Uno, calle peatonal de coexistencia denominada calle Provisional Joaquín Lorenzo Dos y calle del Doctor Juan José López Ibor, inscrita en el Registro de la Propiedad 38 de Madrid, al tomo 2180, libro 1709, folio 87 y Finca Registral nº 77318.

- **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 pre comercialización.
 - 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:**

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

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

CUARTO TRIMESTRE 2026

Fecha estimada de entrega:

PRIMER TRIMESTRE 2027

- **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.