

COMPRAVENTA DE VIVIENDA EN LA PROMOCIÓN VPPB EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL PAU UZI.00.06 ARROYO DEL FRESNO (MADRID)

En Madrid, a [día] de [mes] de 2013

REUNIDOS

De una parte:

Don Miguel Abascal Alía, mayor de edad, soltero, con domicilio en Velázquez 83 bajo, 28006 Madrid, y titular del D.N.I. número 78.750.214-P.

Y otra parte:

Don [nombre y apellidos], mayor de edad, [estado civil], con domicilio en [domicilio], y titular del D.N.I. número [número DNI].

INTERVIENEN

D. Miguel Abascal Alía interviene en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A., con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Velázquez 83 bajo 28006 Madrid y CIF A-20.072.302, en su condición de apoderado, cargo para el que fue designado mediante escritura otorgada ante el Notario, don José Carlos Arnedo Ruiz, bajo el número de su protocolo 1468/13, (en adelante, "AMENABAR" o "LA VENDEDORA").

D [nombre y apellidos] interviene en su propio nombre y derecho (en adelante, "LA COMPRADORA" o "EL CLIENTE").

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y de obrar suficiente para obligarse y en especial para otorgar el presente contrato de compraventa y al efecto,

EXPONEN

- I. Que AMENABAR desarrolla entre otras, la actividad, de la promoción y construcción de viviendas, contando con una larga trayectoria empresarial, habiendo edificado y entregado más de 5.000 viviendas en el territorio nacional.
- II. Que AMENABAR está desarrollando una promoción de 340 VPPL, garajes y locales comerciales en la parcela RPPB-2 de la Unidad de Ejecución 2 del ámbito UZI.00.06 -Arroyo Fresno de Madrid:

Descripción: Parcela RPPB-2. Urbana en el término municipal de Madrid del Plan Parcial del PAU UZI.0.06 Arroyo del Fresno. Situada en la calle Florencia Pinar con vuelta a la calle Arroyo del Monte y ésta a su vez con vuelta a la calle María Casares y ésta con vuelta a la calle María de Maeztu. Polígono de cuatro lados de forma sensiblemente rectangular tiene una superficie de 16.614 m² y una edificabilidad residencial de vivienda colectiva protegida de protección oficial de 32.177 m² y de 930 m² de uso complementario comercial.

Linderos: Noreste, con calle Florencia Pinar, formado por tramo recto; de longitud 124,19 m; noroeste, con calle María de Maeztu, formado por dos tramos, uno curvo de 13,67 m y otro tramo

recto de 120,34 m; sureste, con calle Arroyo del Monte, formado por tramo recto de longitud 120,24 m y curvo de 13,71 m y, suroeste, con calle María Casares, formado por tramo recto de longitud 124 m.

Cargas: Libre de cargas, hipotecas y gravámenes. A esta fecha esta afecta a las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos de urbanización pendientes a esta fecha del ámbito de la unidad de ejecución 2 de la UZI.0.06 Arroyo del Fresno y que serán detraídos del precio final de la parcela.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 35 de Madrid, al tomo 3.263 , libro 1.772 folio 91 inscripción 1ª

- III. Que sobre la parcela descrita en el expositivo anterior, AMENABAR está promoviendo una Promoción de 340 viviendas, garajes y locales comerciales de régimen protegido, modalidad VPPB, según proyecto y dirección técnica de los arquitectos D. Juan Carlos Fernandez Pérez, Don Fernando Garate Churruca, Don Mikel Arrillaga Mayoz y Don Unai Aldama Elorza, que EL COMPRADOR conoce ya que obra en nuestra oficina comercial de la C/ Velázquez 83, Madrid.

Ambas partes conocen y aceptan la posibilidad de imposición de modificaciones al citado proyecto técnico como consecuencia de los procedimientos de calificación provisional y definitiva de los proyectos, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución material de la obra. Tales modificaciones, cuando sean motivadas por causas diligentemente no previsibles, deberán ponerse en conocimiento del adquirente si conllevan modificación en la superficie y consecuentemente en el precio, que en tal caso no superará el máximo legal.

En tales supuestos, la parte compradora autoriza a la vendedora para que, en su caso, y antes de la entrega, pueda modificar, la calificación definitiva, la declaración de obra nueva y división horizontal del edificio, y cuantos documentos sean precisos, para adecuar los títulos a la nueva realidad física y, por ende, a la superficie, precio y características de la vivienda y sus anejos descritos.

La construcción del mencionado conjunto residencial se llevará a cabo por la empresa constructora AMENABAR.

- IV. Que el conjunto edificatorio/la Promoción está sometido a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección pública previsto en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad Autónoma de Madrid, aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de julio. A tal efecto, se ha solicitado en julio de 2013 la correspondiente calificación provisional de VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA BÁSICA VPPB y se tramitará el oportuno expediente en aras de la obtención de la calificación definitiva del mismo.
- V. Que AMENABAR cuenta a la fecha del presente con la correspondiente Calificación Provisional. En el momento del inicio de obra se firmará el Acta de Replanteo, comunicándose la firma de la misma en un plazo breve de tiempo a la COMPRADORA.
- VI. Que la COMPRADORA/el CLIENTE declara que reúne los requisitos fijados por la legislación vigente para poder ser titular de una vivienda de protección pública VPPB, y que los acreditará cuando sea requerido para ello, esto es, a la firma del contrato de compraventa, siendo de exclusiva responsabilidad del cliente el cumplimiento de dichos requisitos

- VII. Que, en el marco de los Expositivos anteriores, LA COMPRADORA/el CLIENTE está interesada en comprar los inmuebles que se identifican en la Cláusula Primera, por lo que suscriben el presente contrato de compraventa de adquisición de vivienda, garajes y anexos, de conformidad con las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Mediante el presente contrato privado, la VENDEDORA vende a la COMPRADORA, que compra los elementos que se indican a continuación, como cuerpo cierto, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres les sean inherentes, libre de arrendatarios y/o ocupantes, sin otras cargas y afecciones que las mencionadas en la parte expositiva del presente Contrato y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

- a) Una vivienda situada en el PORTAL [] PLANTA [] de una superficie aproximada de [] metros cuadrados útiles, de acuerdo con el plano que se adjunta como Anexo.
- b) Dos plazas de aparcamiento y un trastero a la vivienda anteriormente que se identifican a continuación:
 - Garaje: GARAJE []
 - Garaje: GARAJE []
 - Trastero: TRASTERO []

En lo sucesivo, la vivienda y el garaje objeto del presente Contrato podrán ser denominados conjuntamente como los **"Elementos Resultantes"**.

Las superficies indicadas se corresponden con las recogidas en la solicitud de Calificación Provisional, pudiendo sufrir modificaciones hasta la obtención de la Calificación Definitiva.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres sean inherentes a la finca, resulten del proyecto de edificación o de las normas urbanísticas de la zona, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes del edificio y, en su caso, en las zonas comunes de la urbanización.

Las cuotas de participación en los elementos comunes de las fincas se determinarán en base a los criterios establecidos por el artículo 5 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

De conformidad con el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y demás legislación concordante, la vivienda objeto de este contrato queda sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas Protegidas y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en dicha normativa y, especialmente, las que se consignen en la calificación definitiva que se otorgue.

Así mismo las partes conocen y aceptan la posibilidad de imposición de modificaciones al citado proyecto técnico y, por ende, a la superficie, precio y características de la vivienda y

sus anejos descritos en esta Cláusula como consecuencia de los procedimientos de calificación provisional y definitiva de los proyectos

La COMPRADORA manifiesta que se le ha hecho entrega de la memoria de calidades y acabados con los que contará la Promoción Arroyo Fresno.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO.

A).- Precio

Las Partes establecen de mutuo acuerdo el precio de la presente transmisión en la cantidad de []€, más el Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable en cada momento, (en lo sucesivo, el "Precio"), conforme el siguiente detalle:

-vivienda: []€

-garaje: []€

-garaje: []€

-trastero: []€

Precio total (sin IVA): []€

Este precio es el resultado de multiplicar el módulo vigente a esta fecha para la modalidad de VPPB, por los metros cuadrados útiles de la vivienda, plaza(s) de garaje y trastero recogidos en el proyecto de ejecución. En consecuencia, el precio final podrá variar, en más o en menos, en función de las superficies útiles definitivas de la vivienda y anejos, por razones técnicas y siempre con el límite del precio legal de venta.

La cantidad correspondiente al precio se incrementa con el IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (I.V.A.), calculado al tipo vigente en cada momento, obligándose el COMPRADOR a efectuar el pago de la cantidad resultante.

Asimismo, cualquier modificación en el tipo impositivo del IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (I.V.A.) que se produzca con posterioridad a la firma del presente contrato supondrá la liquidación correspondiente en el momento del devengo de dicho impuesto.

B).- Forma de pago.

La COMPRADORA/El CLIENTE se obliga a satisfacer a AMENABAR el precio total de la compraventa de la siguiente forma:

- *Primer desembolso del Comprador.* El 20% del precio de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera incrementado en el IVA correspondiente de cada uno de ellos y previa deducción del importe de la reserva, es decir []€, que se entregan en este acto mediante justificante de transferencia o cheque bancario del que se adjunta copia, sirviendo el presente como la más firme y eficaz carta de pago.
- *Segundo desembolso del Comprador.* El 10% del precio, incrementado en su correspondiente IVA, en 30 cuotas mensuales y consecutivas que se abonarán en

En caso de que se produjera un adelanto en la entrega de la Vivienda, la COMPRADORA estará obligado a recibirla y otorgar la escritura de adjudicación de la Vivienda a su favor y a satisfacer la totalidad del precio convenido pendiente de abonar en el momento de dicha entrega.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A) OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA.

Además de la obligación principal que contrae la VENDEDORA de entregar los Elementos Resultantes perfectamente terminados en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva (o desde la fecha del contrato, si fuera posterior), salvo que dicho plazo sea prorrogado por la autoridad competente de la Comunidad de Madrid, se obliga ésta específicamente a lo siguiente;

AMENABAR notificará en un plazo de 10 días a la COMPRADORA la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa y entrega de llaves, viniendo ésta obligada a comparecer el día indicado en la Notaria designada, para proceder al referido otorgamiento, o designar en el plazo antedicho el Notario que libremente considere, siempre que dicha designación guarde la debida conexión con los elementos personales o reales del objeto de la compraventa.

AMENABAR se reserva expresamente el dominio y la propiedad de los inmuebles objeto de este contrato en tanto no se otorgue la escritura pública de compraventa.

AMENABAR entregará de la posesión y el dominio de los inmuebles objeto de compraventa, en el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la entrega de las llaves de la vivienda. Mientras se encuentre vigente la citada reserva de dominio la compradora no podrá transmitir, enajenar, arrendar, ceder, subrogar, ni gravar el uso y disfrute de los inmuebles vendidos, considerándose nulo, sin valor alguno, el fraude de los derechos de la vendedora y cualquier acto de disposición que no cuente con la previa autorización por escrito de AMENABAR.

AMENABAR, otorgará, modificará y subsanará la correspondiente Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la totalidad de las fincas que integren el edificio, así como la constitución y régimen estatutario de dicha propiedad horizontal, siendo de cuenta exclusiva de AMENABAR, los gastos e impuestos correspondientes que esto origine.

Igualmente, si se constituyera un préstamo hipotecario para la financiación de la construcción del edificio, serán de cuenta de AMENABAR, todos los gastos e impuestos derivados de su constitución, distribución y cancelación.

Asimismo AMENABAR se obliga al pago del IBI y la tasa de basuras hasta el momento de la entrega de la vivienda, abonándose de forma proporcional el año en el que esto ocurra.

Se obliga a ejecutar la Obra respetando las características y especificaciones del Proyecto y la Memoria de Calidades y de conformidad con las buenas normas de la construcción, urbanísticas, técnicas y demás disposiciones aplicables, de forma que las viviendas, garajes, trasteros y demás elementos puedan emplearse para el fin a que se destinan. Asimismo a solicitar todas las licencias, autorizaciones y permisos necesarios para desarrollar los trabajos y abonar las tasas que correspondan.

En este sentido, se conviene que en los términos reglamentariamente desde la obtención del Acta de Replanteo, se solicitará la Calificación Definitiva, siendo necesaria su obtención para la entrega y escrituración de las viviendas conforme al artículo 21 apartado 1 del Decreto 74/2009 de 30 de Julio. No obstante, AMENABAR podrá reducir dicho plazo o ampliarlo si fuere necesario, dentro de las prórrogas legales, tan pronto se reúnan los requisitos técnicos y legales necesarios que permitan la entrega de las fincas objeto del contrato.

B) OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA

Es obligación de la COMPRADORA el abono de todas las cantidades en los términos y condiciones descritos en la cláusula segunda del presente.

Es obligación de la COMPRADORA concurrir al otorgamiento de la Escritura de Compraventa según lo descrito en el presente.

Serán de cuenta de la COMPRADORA los gastos, arbitrios e impuestos que ocasione el otorgamiento de la presente venta y su elevación a Escritura Pública (Notaría, Hacienda, Registro de la Propiedad y Gestión), excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será satisfecho por la AMENABAR.

Para el caso de que no se otorgase la Escritura Pública de Compraventa, en la fecha fijada al efecto por causa imputable a la COMPRADORA, se considerará incumplimiento de contrato por su parte, pudiendo AMENABAR resolver el presente contrato u obligar a su cumplimiento, con las consecuencias previstas en la Cláusula Sexta.

Es obligación exclusiva de la COMPRADORA el cumplimiento de los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida del DECRETO 74/2009 DE 30 de Julio y que con carácter expreso recogemos en la cláusulas SÉPTIMA y OCTAVA del presente.

SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES

A) INCUMPLIMIENTO DE LA VENDEDORA.

Es causa de incumplimiento de cualquiera de las partes contratantes la no sujeción o cumplimiento a lo que se estipula en el presente.

Es causa de incumplimiento de AMENABAR la no convocatoria y concurrencia a la Escritura pública de compraventa y entrega de llaves de la vivienda, en los plazos previstos en el presente, en cuyo caso la COMPRADORA podrá instar la resolución del presente.

De producirse este hecho y optar la COMPRADORA por la resolución, AMENABAR vendrá obligada a reintegrarle todas las cantidades satisfechas a cuenta del precio más los intereses legales correspondientes, sin que haya lugar a ningún tipo de indemnización adicional con cargo a AMENABAR.

Es causa de incumplimiento de la COMPRADORA cualquier falta de atención en tiempo y forma de sus obligaciones de pago de las cantidades aplazadas o pendientes, así como la no concurrencia a la Escritura pública de compraventa.

En ambos supuestos AMENABAR podrá dar lugar a la resolución del contrato con todas sus consecuencias legales, reteniendo a la COMPRADORA cuantas cantidades hubiese satisfecho hasta ese momento con el límite máximo del 20% del precio de compraventa pactado, más el interés legal de esa cantidad incrementada así como las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que corresponda por haber sido ingresados en la Hacienda Pública, sirviendo la presente como cláusula penal sustitutoria de indemnización de daños y perjuicios y pudiendo AMENABAR disponer libremente del objeto del presente contrato sin más requisitos que la notificación que previene el Art. 1.504 del Código Civil.

No obstante lo anterior, en caso de impago por la COMPRADORA de cualquier cantidad debida, o la no concurrencia a la Escritura Pública de Compraventa, AMENABAR podrá exigir el cumplimiento del contrato, quedando en tal supuesto sin efecto los aplazamientos concedidos, y vencida y exigible la parte del precio pendiente de pago, quedando la COMPRADORA obligada a soportar el pago de los intereses que devengue el crédito hipotecario que grava la vivienda y en su caso, la amortización del mismo, desde la fecha fijada para otorgar la Escritura Pública de Compraventa, además de las consecuencias previstas que han quedado descritas en la presente.

OCTAVA.- SUJECCIÓN DE LA PARTE COMPRADORA A LOS REQUISITOS OBLIGATORIOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, DECRETO 74/2009 DE 30 DE JULIO.

La COMPRADORA, declara que ha sido informada y cumple los requisitos legales preceptivos y obligatorios para poder ser comprador de vivienda con protección pública en la Comunidad de Madrid en la modalidad VPPB. A estos efectos manifiesta, y así lo acreditará ante la Administración competente en el momento del visado preceptivo del presente:

- a).- Que sus ingresos familiares no exceden de 5,5 veces el IPREM.
- b).- Que ninguno de los miembros de su unidad familiar es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en dicho Decreto.
- c).- Que la vivienda se destinará a domicilio habitual y permanente.
- d).- Que la vivienda será ocupada en el plazo máximo de un año desde la entrega de llaves.

La COMPRADORA declara la certeza y validez de los documentos aportados, exonerando a AMENABAR de cuantas cuestiones de responsabilidad frente a la Administración pudieran derivarse por el incumplimiento de las mismas y aceptando, que si en ese caso, la Administración deniega el visado del presente contrato, esta compraventa quedará resuelta de pleno derecho, pudiendo disponer libremente AMENABAR de las fincas objeto de este contrato a favor de tercero.

El interesado no podrá solicitar la devolución de las cantidades aportadas hasta la fecha, mientras no sea sustituido por un tercero, sin perjuicio de las penalizaciones que haya podido incurrir

La documentación acreditativa de lo manifestado, así como el resto de documentos necesarios para el visado del presente, *se adjuntan a este contrato mediante anexo que se incorpora como parte integrante del mismo*, Dicha documentación podrá ser elevada a pública en un Acta Notarial, a instancia del cliente y siendo estos gastos por cuenta del mismo.

NOVENA.- SUJECIÓN DE LA PARTE VENDEDORA A LAS CLAUSULAS OBLIGATORIAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA, DECRETO 74/2009 DE 30 DE JULIO.

a) La vivienda objeto del presente contrato está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección pública previsto en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, siendo sus condiciones de utilización las que se señalen en la calificación definitiva.

b) El precio de venta de la vivienda objeto del presente no excede de los límites establecidos para las viviendas en régimen de protección pública de la modalidad VPPB.

c) AMENABAR se obliga a poner a disposición del adquirente un ejemplar del contrato, una vez visado por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

d) AMENABAR se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

e) AMENABAR se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa en el plazo de tres meses a partir de la fecha de la Calificación Definitiva de la vivienda o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

f) Los gastos de la declaración de obra nueva, de división horizontal y de constitución y división del crédito hipotecario serán en todo caso a cuenta de AMENABAR como promotora de la vivienda objeto del presente.

g) En el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la vivienda, la COMPRADORA, podrá instar la resolución del presente contrato con los efectos ya descritos

h) AMENABAR en el momento de la entrega de la vivienda y con el resto de la documentación correspondiente, boletines de suministros etc, entregará la certificación de eficacia energética de la vivienda y anexos objeto del presente...

DÉCIMA.- CESIÓN

AMENABAR se reserva el derecho a ceder su posición en ésta compraventa, a cualquier sociedad de su Grupo Empresarial, subrogándose en todas las obligaciones y en los mismos términos y condiciones que ostenta en el presente.

UNDECIMA.- GASTOS E IMPUESTOS

Con remisión expresa a lo estipulado en el cuerpo presente documento.

DUODÉCIMA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Los domicilios de las Partes serán los establecidos en el encabezamiento del presente documento, salvo modificación notificada expresamente con carácter previo y por escrito. Servirá como medio de notificación bastante para las partes, cualquiera de los medios reconocidos en derecho y en aras a la celeridad y economía las partes aceptan como medio de notificación las direcciones de correo electrónico que se reseñan a continuación:

COMPRADORA.-@
AMENABAR.-.....@.....

DECIMOTERCERA- LEGISLACIÓN Y FUERO

El presente documento se regirá por lo dispuesto en la legislación española. Las partes con renuncia a su propio fuero, se someten a los Jueces y Tribunales de Madrid capital, por ser este el lugar donde radica la vivienda objeto del presente.

Y en prueba de aceptación del presente documento, ambas partes lo firman por cuadruplicado y a un solo efecto en Madrid, en la fecha indicada en el encabezamiento.

DECIMOCUARTA- PROTECCIÓN DE DATOS

A los efectos de lo dispuesto en la normativa vigente relativa a la protección de datos de carácter personal, el comprador, queda informado y expresamente consiente la incorporación de sus datos personales a los ficheros de datos de los que sea responsable AMENABAR, así como el tratamiento informatizado o no de los mismos con una finalidad comercial, publicitaria y estadística. Así mismo, la COMPRADORA presta su consentimiento expreso, desde este mismo momento, para que sus datos puedan ser comunicados para su utilización con los fines anteriores a otras sociedades del Grupo de AMENABAR, con el fin de que puedan ser usados por éstas en actividades relacionadas con su objeto social en materia inmobiliaria y turística. En este sentido AMENABAR y las Entidades de su grupo quedan autorizadas para utilizar los datos para enviar al comprador información comercial relativa a cualesquiera bienes y productos que comercialicen, directa o indirectamente, tanto en la actualidad como en el futuro.

AMENABAR garantiza que todos los datos personales contenidos en el presente documento serán utilizados con la finalidad, en la forma y con las limitaciones y derechos que concede la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de Carácter Personal. El presente consentimiento se otorga sin perjuicio de todos los derechos que le asisten a la COMPRADORA en virtud de la expresada Ley, y, especialmente, con la posibilidad de ejercitar gratuitamente los de oposición, acceso e información, rectificación, cancelación de sus datos y revocación de su autorización sin efectos retroactivos, mediante comunicación expresa dirigida al domicilio social de AMENABAR, que consta en el presente contrato.

Por la COMPRADORA,

Por AMENABAR,

Fdo.: []

Fdo.: D. Miguel Abascal Alía

LISTADO DE DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR:

D. [] , mayor de edad con DNI N° [] aporta la siguiente documentación necesaria para el visado del contrato ante la Conserjería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid:

- 1.- Original y dos fotocopias del contrato privado de compraventa, título de adjudicación, en el que se deberá indicar el estado civil del/los adquirentes y si se modificara antes de la finalización y entrega de la vivienda deberá ser comunicado y acreditado.
- 2.- Fotocopia cotejada del documento nacional de identidad (en vigor) y Número de Identificación Fiscal del adquirente, así como del Libro de Familia del mismo, en su caso.
- 3.- Modelo de autorización de consulta de datos firmado por los compradores de las viviendas.
- 4.- Declaración o declaraciones de IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del periodo impositivo que una vez vencido el plazo de presentación de la declaración sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda¹.

En caso de no haber presentado Declaración de la Renta por no estar obligado a ello:

- Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo de 2012 para los contratos signados entre septiembre de 2013 y 30 de junio de 2014.
- Informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Si es trabajador por cuenta propia, certificado de empresa o empresas o del INE (Instituto Nacional de Empleo) sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social.
- Si el adquirente es pensionista, Certificado de la Pensión emitido por el INSS.

¹ Para todos los contratos que se suscriban desde septiembre de 2013 hasta 30 de junio de 2014, se presentaran las declaraciones de IRPF del último ejercicio declarado, es decir 2012.

5.-Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del adquirente, a fecha del contrato que se presente para visar.

En el caso de que en dicho certificado conste que es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana deberá aportar Nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo, y si de la misma se constata que es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute total o parcialmente, sobre una vivienda libre sita en la Comunidad de Madrid, deberá justificar la situación de esa vivienda a fecha del contrato que se pretende visar.(*).

6.-En el caso de que el régimen económico matrimonial sea el de separación de bienes, deberá acreditarse ese régimen económico matrimonial.

7.-En su caso, copia de la sentencia judicial de separación o divorcio, si como consecuencia de aquélla al adquirente, promotor individual para uso propio, se le ha privado del uso de la vivienda que constituía la residencia familiar y sobre la que ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.

8.-En el caso de que el adquirente sea menor de edad, deberá presentarse escritura de emancipación.

9.-En el caso de que el contrato sea firmado por el representante legal del adquirente, promotor individual deberá aportar el poder notarial o resolución judicial que acredite dicha representación

D.[] manifiesta que la documentación aportada es veraz y su contenido auténtico exonerando de toda responsabilidad a AMENABAR en caso contrario y que cualquier cambio en sus circunstancias, personales, familiares, patrimoniales o económicas, serán comunicadas a AMENABAR para su traslado a la Administración competente.

Y para que así conste, suscribe el presente en Madrid a [] de [] de []