

Muy Sr. Mío,

Estando próxima la escrituración de la vivienda por Ud. adquirida a Abaroa, S.A., le informamos del procedimiento a seguir para la definitiva fijación del precio de la compraventa, que conforme a la cláusula segunda del contrato privado de compraventa, quedaba pendiente de la comprobación de metros cuadrados útiles y de la actualización en base a la variación del IPC.

En relación con la superficie útil, y una vez certificada la finalización de la obra por la Dirección Facultativa, de la misma **no resulta variación alguna** de la superficie tenida en cuenta para la fijación de precios en el Decreto de da Alcaldía de Barakaldo nº 4.007 de 28 de mayo de 2.008.

Por otra parte para fijar el precio el día de la escrituración, habrá de tenerse en cuenta la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo, correspondiente al periodo que transcurra entre el mes de abril de 2.008 y el mes en que se entreguen las llaves de la vivienda o el inmediatamente anterior si a la fecha de entrega no se hubiere publicado Índices de Precios al Consumo.

Para conocer esta variación, acudiremos a la pagina web del Instituto Nacional de Estadística, www.ine.es, concretamente a la pagina www.ine.es/cgi-bin/certi/index.do. Elegiremos como fecha inicial **abril de 2.008**, y como fecha final la que corresponda al último índice publicado. Como en el Decreto de Alcaldía no se indicaba el ámbito territorial del Índice a tener en cuanta, si Nacional, autonómico o

provincial, ni el grupo, si General o correspondiente a vivienda, en el contrato privado se indicó que sería el General Nacional.

A modo de ejemplo y en la hipótesis de otorgar hoy día la escritura, elegiríamos como fecha inicial **abril de 2.008**, y como fecha final **febrero de 2.009**, pues este el último índice publicado a fecha de hoy. En la opción General el índice a aplicar sería de **-1.3.**, de manera que si se otorgara la escritura de compraventa a día de hoy, para fijar el precio de escrituración, habría que **reducir** el precio fijado en el contrato en el **1,3 %**.

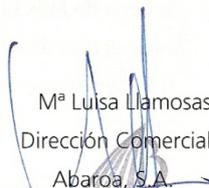
El calendario de publicación de índices previsto por el INE, establece como fechas de publicación las siguientes, el 15-04-09 se publicarán los índices de marzo, el 13-05-09 los de abril, el 10-06-09 los de mayo, y el 17-07-09 los de junio.

Nuestra intención es otorgar las escrituras a finales del mes de abril de 2.009, para entonces estarían publicados los índices correspondientes al mes de marzo de 2.009, todo ello siempre y cuando para entonces dispongamos de la licencia de primera ocupación, que solicitamos en enero de 2.009.

Remitiremos copia de esta carta a la Sociedad Pública Eretza, S.A. a fin de que esté informada, y suponemos que no pondrá objeción alguna, en otro caso volveríamos a contactar con Vd.

Sin otro particular, quedamos a la espera de citarle para la concreta fecha de escrituración.

Atentamente,


Mª Luisa Llamosas
Dirección Comercial
Abaroa, S.A.
