

## Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

### datos generales

#### 1. Promotor:

DRUET REAL ESTATE S.L.

- > Domicilio social:  
C/Calle Gobelás, nº 15, 28023 Madrid
- > Constitución:  
Escritura de Constitución. Protocolo nº. 1713, de 30 de noviembre de 2.020, ante la Ilma. Sra. Notaria: Dña. Lucía María Serrano de Haro Martínez.
- > CIF:  
B-02871390, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 41060, folio 1 y Hoja M-728154.

#### 2. Agencia inmobiliaria o intermediario:

| 1

Tanto la gestión de la promoción como la comercialización y servicio post-venta la realiza la sociedad **Manager Proyect Almar, S.L.**

#### Datos de la sociedad:

- > CIF:  
B-04820734
- > Constitución:  
Protocolo Nº 1312 Notario: D. Fernando Tenorio Blanco, Fecha 11/09/2015.
- > Sociedad Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Libro 0, Tomo 1729 Hoja: AL-44847- Folio 9.
- > Domicilio:  
Calle Aves Maisonnave 28 bis, 03003 Alicante

Siendo TERRA LIFE ON la marca e imagen comercial de la sociedad comercializadora.



DRUET REAL ESTATE. CIF B-02871390. C/Calle Gobelás, nº 15, 28023 Madrid

[www.adhome.es](http://www.adhome.es)

## Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

### 3. Proyectista y dirección de obra:

- > Razón social:  
MUÑOZ Y CARRERA ARQUITECTOS, S.L.
- > CIF:  
B-02924231
- > Domicilio:  
Avenida de Colon 9, Planta 5ª, Oficina 6 · 29001-Málaga
- > N° Colegiado:  
Dña. Noelia Carrera Alibrandi, col. 1.296 del CO de Arquitecto de Málaga y D. Francisco Daniel Muñoz García, col. 1.157 del CO de Arquitecto de Málaga.

### 4. Empresa constructora:

- > Razón social:  
GRUPO INVERSOR MIRIBILLA, S.A.
- > CIF:  
A-95644175
- > Domicilio social:  
Calle Quintana, 1, 48007 (Bilbao)

| 2

### 5. Licencia de obras:

Licencia de obras concedida el día 13/01/2022 por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena con nº de expediente **2019/00027806L**.

### 6. Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos:

Previsiblemente sin más cargas que las urbanísticas y fiscales, más la hipoteca en garantía del préstamo, en la cual la parte compradora podrá optar por subrogarse en el momento de la firma de escritura de compraventa.

# Dōcumentō Infōrmativō Abreviadō

## 7. Fecha prevista de ejecución:

- > Fecha de inicio de obras Mayo 2.023.
- > La entrega de viviendas está prevista, inicialmente, para el último trimestre de 2.024 si bien este plazo podría sufrir alguna ligera variación en función del plazo de tramitación de la licencia de obras, y licencia de Primera Ocupación.

## información del inmueble

### 8. Título jurídico que el promotor tiene sobre el solar:

La sociedad DRUET REAL ESTATE, S.L., es propietaria de pleno dominio de la siguiente finca: 2/31829, del Registro nº 2 de Benalmádena, escritura firmada en fecha 14 de junio de 2019, otorgada ante el notario de Málaga, Don Juan Carlos Martin Romero, bajo el número de su protocolo 4529.

| 3

### 9. Descripción y superficies útiles del inmueble y anejos:

Ver documentación comercial.

### 10. Planos de emplazamiento y Plano de amueblamiento:

Se aporta plano general a escala del emplazamiento de la vivienda y plano de distribución de la vivienda a escala grafica indicada en cada plano en la que se incluye la superficie útil, de cada pieza y total, así como la de terrazas, en su caso.

### 11. Certificación energética:

#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m <sup>2</sup> ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·año)	
<15.60 A		<3.60 A	
15.60-29.6 B	29,35B	3.60-6.80 B	5,10B
29.60-50.00 C		6.80-11.50 C	
50.00-80.10 D		11.50-18.50 D	
80.10-173.70 E		18.50-41.50 E	
173.70-189.40 F		41.50-46.90 F	
>>189.40 G		>>46.90 G	

# Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

## 12. Memoria de calidades:

Ver documentación comercial.

## 13. Descripción de las redes y protección contra incendios:

- **ELECTRICIDAD:**

Electrificación según reglamento de baja tensión. La instalación eléctrica se ejecutará bajo tubo corrugado flexible de PVC, estará protegida con puesta a tierra y se realiza desde la caja general de protección, línea repartidora hasta cada contador de vivienda situado en el cuarto de contadores en planta baja.

- **FONTANERÍA:**

Instalación general del edificio proyectada desde acometida a un depósito, de ahí se eleva con grupo de presión, pasando por la batería de contadores del portal en planta baja, hasta los puntos de consumo. La acometida será de polietileno, los tubos de alimentación, de acero galvanizado y el resto de la instalación desde contadores a puntos de consumo, en polietileno reticulado blanco. La instalación en viviendas contará con sus correspondientes llaves de corte en cuartos húmedos y aparatos sanitarios. La red para agua caliente irá calorifugada en todo su trazado.

- **SANEAMIENTO:**

La red de saneamiento se realizará con colectores de PVC colgados en el techo de la planta de sótano -1, recogiendo aguas pluviales y fecales. La red vertical de bajantes se realizará con tubo de PVC, ventilados en su parte superior.

- **CLIMATIZACION:**

Para la climatización las viviendas contarán con Instalación Climatización Frio/Calor, mediante equipo de maquina interior, de expansión directa, instalada en el falso techo de uno de los baños, para la distribución a estancias mediante por conductos por impulsión de aire por rejillas, y sistema de control mediante termostato.

# Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

- **TELECOMUNICACIONES:**

Instalación proyectada para el cumplimiento de la Legislación sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, con tomas de TV, TF y TLC en todas las dependencias excepto baños y aseos.

- **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:**

El edificio dispondrá de todas las instalaciones exigidas por la normativa de aplicación CTE DB-SI.

#### **14. Descripción general del edificio o urbanización, zonas comunes y servicios accesorios:**

El Residencial TOP VIEWS, es un residencial de 32 viviendas de 1 a 3 dormitorios repartidas en 3 portales, garajes y zonas comunes cerradas con piscina.

En la planta baja se encuentran espacios comunes y piscina.

El primer portal consta de planta baja, 3 plantas de altura y 1 planta común de sótano destinada a garaje y trasteros. Este portal alberga un total de 10 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 3 viviendas en la planta baja, 3 viviendas por planta desde la planta 1ª hasta la planta 2ª y 1 vivienda ático en planta 3ª.

El segundo portal consta de planta baja, 3 plantas de altura y 1 planta común de sótano destinada a garaje y trasteros. Este portal alberga un total de 12 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 3 viviendas en la planta baja, 3 viviendas por planta desde la planta 1ª hasta la planta 2ª y 3 vivienda ático en planta 3ª.

El tercer portal consta de planta baja, 2 plantas de altura y 1 planta común de sótano destinada a garaje y trasteros. Este portal alberga un total de 10 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 4 viviendas en la planta baja y 3 viviendas por planta desde la planta 1ª hasta la planta 2ª.

| 5

## aspectos económicos

#### **15. Precio y forma de pago.**

Ver Hoja de Precios.

## Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

### **16. Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que corresponden al adquirente:**

- > I.V.A.: (Impuesto del Valor Añadido), actualmente fijado en el 10% del precio para vivienda libre. Este impuesto se paga al Promotor, quien tiene a su vez la obligación de ingresarlo a la Agencia Tributaria.
- > I.T.P.- A.J.D. (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) de los inmuebles; (1,2% o 0,30 % para menores de 35 años y hasta 130.000 € en vivienda habitual).
- > Honorarios de Notario y Registrador de la Propiedad, establecidos por los Reales Decretos 1426/1989 y 1427/1989 (B.O.E de 28 de noviembre de 1989) y sus modificaciones posteriores, consistentes en una cantidad fija más otra variable establecida a través de una escala gradual. Por ejemplo, por una escritura de compraventa por precio de 200.000 € con subrogación de hipoteca de 160.000 € se pagarían aproximadamente 700€ de Notario y 600€ de Registro.
- > Gastos de gestión y tramitación de la escritura que correspondan al comprador.
- > Comisión de subrogación en caso de hipoteca en la vivienda, en cuyo caso se aplicará un porcentaje sobre el importe de hipoteca.

| 6

### **17. Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a ley:**

A la firma de Documento de Reserva la interesada ingresará una primera cantidad en concepto de fianza, que dará el derecho de reserva, y que finalmente se considerará también como cantidad en concepto de precio de compraventa si finalmente el cliente decide llevarlo a cabo.

Salvo que se indique lo contrario en la nota explicativa, la forma de pago general será la siguiente:

- > A la firma de Documento de Reserva una cantidad de 4.545,45€, más el IVA correspondiente, en concepto de precio del derecho de reserva, que finalmente

## Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

se considerará también como cantidad en concepto de precio de la compraventa si finalmente el cliente decide llevarlo a cabo.

- > A la firma del Contrato de Compraventa, aproximadamente el 15% del valor menos la cantidad entregada en concepto de reserva, con su IVA correspondiente.
- > La cantidad restante hasta completar aproximadamente el 30% (descontados los pagos anteriores) del precio total más su IVA, se paga en dos partes iguales en dos plazos a contar desde la firma del contrato en las fechas previstas en éste y hasta uno o dos trimestres antes de la entrega del inmueble. Estos pagos serán abonados por el cliente mediante giros a cuenta proporcionada por el cliente.
- **A la firma de la Escritura:**
  - > Se paga el resto del precio aún pendiente (aproximadamente 80% para residencial habitual y 70% aproximadamente para segundas residencias), lo cual puede hacerse, según decida el cliente en el momento de firma del Contrato de Compraventa, mediante subrogaciones del préstamo o crédito hipotecario concertado por el promotor o bien satisfaciendo en ese momento dicha cantidad.
  - > Las condiciones generales previstas inicialmente en un préstamo hipotecario promotor serán aproximadamente el 70% del mayor valor de la tasación o precio de venta de la vivienda, el 60 % del mayor valor de la tasación o precio de venta de las garajes y garajes con trasteros vinculados al garaje. Los trasteros individuales sin financiación.
  - > Se paga el resto de IVA. (No financiable).
  - > Un depósito para gastos de comunidad (en caso de que la haya), y un depósito para gastos de transmisión de escritura de compraventa y subrogación, en su caso, ambos depósitos mediante ingreso o transferencia en cuenta bancaria.

| 7

La forma de pago, en los casos en los que no se indique nada, deberá realizarse mediante cheque bancario o conformado, aunque también podrá optarse por transferencia bancaria, en cuyo caso se indicará si debe aportar alguna documentación adicional o si existe alguna condición para ello.

Las entregas a cuenta que se realicen durante el transcurso de la obra se garantizarán mediante aval, a tenor de la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, dichas cantidades entregadas a cuenta del

## Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

precio final de los inmuebles adquiridos, quedarán ingresadas inicialmente en la cuenta habilitada para ello por la promotora.

Existe a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el precio y las formas de pago.

- > Nombre de la entidad garante:  
Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.
- > Nombre comercial:  
CASER (Grupo Helvetia)
- > CIF:  
A-28013050
- > Domicilio entidad garante:  
Avenida de Burgos, 109, 28050, Madrid.

**IMPORTANTE:** El periodo de validez del precio es de 10 días naturales desde la entrega del presente documento. Pasada esta fecha deberá volver a pedir información de los precios antes de efectuar la reserva o contrato de compra-venta por si hubiera alguna variación en los mismos.

| 8

### condiciones del contrato

- > Existe a disposición del consumidor una copia del modelo de contrato de compraventa en el que se detallan las condiciones generales y particulares de la compraventa, en las cuales se detalla de forma expresa:
- > Que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor.
- > Que el consumidor tiene derecho a elegir Notario dentro de la plaza de Málaga capital.
- > Que cualquiera de los contratantes puede compeler al otro para elevar a escritura pública la compraventa desde que haya concurrido el consentimiento y demás requisitos exigidos legalmente para la validez de aquella.

## Dōcumentō **Infōrmativō** Abreviadō

El consumidor puede solicitar al promotor una copia de dicho modelo de contrato, el cual está a su disposición en las oficinas del promotor reseñadas al principio de este documento, junto con el resto de documentación exigida por el Real Decreto 515/1989.

### otras consideraciones

- La documentación acreditativa del contenido de este Documento informativo se encuentra a disposición de los solicitantes para su consulta en la oficina de TERRA LIFE ON, sitas en C/Armengual de la Mota, nº 27, CP: 29007 de Málaga con teléfono 951 20 48 33.
- Cualquier otra información, documentos o aclaraciones referidas a la vivienda o al contenido de este documento será facilitada en nuestra oficina de Málaga.

# Dōcumentō **Infōrmativō Abreviadō**

Cumplimiento Decreto 218/2005, de 11 de octubre

## JUSTIFICANTE DE LA ENTREGA DE LA NOTA EXPLICATIVA SOBRE EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO (DECRETO 218/2005).

D./D<sup>a</sup>. **#NOMBRE-CLIENTE1** con **#DNI-CLIENTE1**, manifiesta haber recibido la nota explicativa sobre el precio, formas de pago y documento informativo abreviado referentes a la vivienda situada en **#PORTAL-UH1**, en **#PLANTA-UH1**, **#LETRA/NUMERO-UH1**, de la promoción, **de la promoción TOP VIEWS de 32 viviendas en Calle Teide s/n. Benalmádena (Málaga), cuyo promotor es DRUET REAL ESTATE, S.L.**, y que comercializa Manager Project Almar S.L. a través de su marca comercial TERRA Live On.

> Dicha documentación se compone de los siguientes elementos:

- a) Precio de venta de la vivienda, así como de sus anejos y servicios accesorios, y forma de pago.
- b) Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que según Ley correspondan al adquirente.
- c) En el caso de preverse aplazamiento, el tipo de interés aplicable y la tasa anual equivalente mediante un ejemplo representativo, las cantidades que corresponderá abonar por principal e interés, la fecha de vencimiento de unos y otros, el plazo, los medios de pago admisibles y las garantías que deberá constituir el consumidor por las cantidades aplazadas.
- d) En el caso de preverse la posibilidad por parte del consumidor de subrogarse en alguna operación de crédito no concertada por él, con garantía real sobre la propia vivienda, se indicará el notario autorizante de la correspondiente escritura, su fecha, datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, responsabilidad hipotecaria que corresponde a su vivienda, y las condiciones del crédito. En especial, si el tipo de interés es fijo o variable, en este último supuesto, el índice de referencia y el margen, el número de cuotas anuales, las fechas del vencimiento y cantidades, el plazo de amortización y las comisiones por subrogación y amortización anticipada.
- e) Periodo de validez de cualquiera de las anteriores menciones.
- f) Información del documento informativo abreviado, recogida en el decreto 218/2005 de 11 de octubre.

En la nota explicativa del precio y las formas de pago consta que del precio total de la venta se deducirá cualquier cantidad que entregue el adquirente de una vivienda al vendedor antes de la formalización del contrato, salvo que conste de manera inequívoca que dicha entrega se realiza en otro concepto.

En Benalmádena a,        de        2023.

FIRMA:

Fdo: **#NOMBRE-CLIENTE1**

**ad hōme**

DRUET REAL ESTATE. CIF B-02871390. C/Calle Gobelos, nº 15, 28023 Madrid

www.adhome.es