

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN ETHERNA HOMES II

- **Identificación de la promoción:** 2320 ETHERNA HOMES II

- **Datos identificativos de los inmuebles:**

URBANA: parcela R3 (sector 5), incluida en el suelo urbanizable programado transitorio, sector Oeste SUP-T05 denominado "Valle Romano Norte", del término municipal de Estepona.

- **Datos identificativos del Promotor y titular del suelo:**

NEINOR PENÍNSULA S.L.U" (la "Sociedad"), domiciliada en Paseo de la Castellana 20, Madrid; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 40098, folio 125, sección 8, hoja M-712404, inscripción 2.

- **Estado de la obra:**

- Proyecto con licencia de obras y financiación:

Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras concedido por el Ayuntamiento de Estepona con expediente 9710/2018. La información comercial ha sido elaborada a partir de los Proyectos edificatorios correspondientes, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso a los requerimientos de las autoridades municipales.

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 la entidad ASERTA será la sociedad que asegure las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, que se depositarán en la cuenta especial abierta en Kutxabank (ES5520950581809126385460). Copia del citado seguro 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 en 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** 144. La superficie de las viviendas figura en los planos de cada una de ellas.
- **Fecha estimada de finalización y entrega:** la fecha estimada de finalización de las obras y de entrega de las viviendas es el 2º trimestre de 2028.

- **Pago del precio:** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:
 - El 30% (más el IVA correspondiente) en el momento de firma del contrato privado;
 - El 70% 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, de conformidad con la legislación vigente 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.

- **Ficha DIA (DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO):** Las fichas DIA de las viviendas están a disposición de los clientes en la caseta de ventas ubicada junto a la casa club del Valle Romano Golf & Resort, C. Villa Borghese, 1, 29680 Estepona, Málaga