

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN

- **Identificación de la promoción:** CONECTA HOMES (3328)

- **Datos identificativos del inmueble:** Parcela edificable en el término municipal de Estepona, partido de Monterroso, con una superficie de 11736,74 m² y una edificabilidad de 2.917,20 m²t en Residencial - Colectiva Abierta-, es la número R17 de la Unidad de Ejecución UEN-R57 "Parque Central".- Linderos: al Norte, con la parcela RV26 de la Unidad, destinada a Viario; al Sur, con la parcela RV16 de la Unidad, destinada a Viario; al Este, con la parcela R18 de la Unidad, destinada a Residencial; y al Oeste, con la parcela RV18 de la Unidad destinada a Viario. Uso: Colectiva Abierta.
La Finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Estepona, al Tomo 1539, Libro 1291, Folio 131, finca registral número 60.070.

- **Estado de la obra:**

Proyecto en fase de construcción. El proyecto cuenta con licencia de obras con EXPDTE nº 25702/2021. 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. 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

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

Neinor Península S.L.U., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 20 6ª y con CIF B95788634. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40.098, folio 125, sección 8ª, hoja M-712404, inscripción 2ª.

Número de viviendas: 35. Las superficies de las viviendas figuran en los planos de cada uno de ellos.

- **Fecha estimada de finalización y entrega:** la fecha estimada de finalización de las obras es Abril de 2024 y de entrega de las viviendas es Julio de 2024.

- **Pago del precio:** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:
 - 3.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
 - El 10% (más el IVA correspondiente) (menos los 3.000 € entregados en la reserva) en el momento de firma del contrato privado de compraventa.;
 - El 10% (más el IVA correspondiente) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, en pagos domiciliados mensuales, hasta 3 meses antes de la fecha estimada de la entrega de llaves.

- 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, 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.