

## **ANEXO I DEL CONTRATO DE COMPROVENTA**

De acuerdo con la última estipulación del contrato de compraventa, se ha hecho entrega, en este acto o con anterioridad al mismo, a la parte compradora de la siguiente documentación de entrega obligatoria de conformidad con el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril.<sup>1</sup>

### **1.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR.** **(La entregada será marcada con una X en el recuadro correspondiente).**

#### **DATOS SOBRE EL PROYECTO**

Plano general del emplazamiento de la vivienda.

Plano de la vivienda.

Descripción de la vivienda, con expresión de su superficie útil y si consta de la construida.

Referencia a los materiales y calidades empleados en la construcción de las viviendas, incluidos los aislamientos térmicos y acústicos del edificio, así como de las zonas comunes y servicios accesorios cuando sean conocidos.

#### **CANTIDADES ANTICIPADAS Y SU GARANTÍA**

Datos relativos a la cuenta especial en la que se ingresan las cantidades recibidas a cuenta de conformidad con lo previsto en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

Copia del documento o documentos en que se formalizan las garantías de las cantidades entregadas a cuenta, según la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

#### **INFORMACION SOBRE GARANTIAS DE LA EDIFICACION**

En su caso, copia de la póliza de seguro, emitida por la Compañía ....., que cubre las garantías exigidas por el artículo 19.1c) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (Solo en el caso de vivienda terminada).

---

<sup>1</sup> La información de entrega obligatoria según este Real Decreto 515/1989 que no se incluye en este anexo está en el contrato modelo de compraventa. Por tanto, en caso de utilizarse otro contrato distinto, se deberá incluir dicha información en él.

## **INFORMACION SOBRE CARGAS DE LA VIVIENDA**

....., (Se transcribirán las cargas resultantes del título o de la información).

## **COPIA DEL MODELO DE CONTRATO**

Forma en la que se estaba previsto documentar el contrato, incluidos los anexos al mismo, en su caso. Este documento deberá haber sido facilitado con la debida antelación al comprador, y, en todo caso, dos días antes de la firma del contrato o siempre que lo solicite cualquier consumidor.

## **INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS**

- La parte vendedora ha abonado, o garantizado, en su caso, todos los tributos que gravan la propiedad o la tenencia o utilización del inmueble que, devengados hasta este momento, han sido liquidados y notificados en forma.
- Los impuestos devengados hasta la entrega de la vivienda y/o anexos correrán de cuenta de la parte vendedora. No obstante, serán de cuenta de la parte compradora los tributos devengados desde la puesta a disposición de la vivienda y/o anexos, si la entrega se demora por su causa.
- Los impuestos y arbitrios de toda clase devengados a partir de la entrega de la vivienda y, en su caso, anexos, correrán de cuenta de la parte compradora.
- En cuanto al IVA, su pago deberá realizarse del modo especificado en el contrato al que se adjunta este Anexo.
- No obstante, para una mayor información sobre los tributos recayentes en la compra y propiedad del inmueble, se sugiere al comprador que la solicite de las Administraciones Central, Autonómica y Local.
- El consumidor no soportará gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.

## **TRANSCRIPCION DE LOS ARTICULOS 1279 Y 1280, 1º DEL CODIGO CIVIL**

Art. 1279 – “Si la ley exigiera el otorgamiento de escritura pública u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelirse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez”.

Art. 1280 – “Deberán constar en documento público:

1º - Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles”.

## **DERECHO A LA ELECCIÓN DEL NOTARIO**

El derecho a la elección de Notario corresponde al consumidor, sin que éste pueda imponer Notario que, por su competencia territorial, carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

## **PUBLICIDAD E INFORMACIÓN**

### **1. Publicidad e información sobre el objeto de la compraventa.**

La información ofrecida para la venta de las viviendas se deberá ajustar a las verdaderas características y utilidad de la vivienda, y deberá expresar si se encuentra en construcción o si la edificación ha concluido.

Cuando se incluyan en la operación, los precios de los anejos, como garaje y trastero, deberán aparecer desglosados del de la vivienda propiamente dicha.

### **2. Publicidad y documentación a disposición del adjudicatario de vivienda protegida.**

La publicidad y la información sobre venta o promesa de venta o cesión por cualquier título oneroso de viviendas protegidas se ajustarán a los principios de veracidad y objetividad.

Las condiciones y características ofrecidas en la publicidad sobre viviendas protegidas serán exigibles ulteriormente por el comprador, aun en el caso de que no se hiciera mención específica en el correspondiente contrato.

El adjudicatario de vivienda protegida podrá exigir al vendedor que le sea mostrado el proyecto técnico visado con sus modificaciones, la licencia de edificación, el certificado final de obra visado por la dirección facultativa, así como la cédula de calificación provisional o, en su caso, definitiva cuando se trate de viviendas terminadas.

Asimismo tendrá derecho a que le sea exhibida la escritura de declaración de obra nueva y división en propiedad horizontal junto con los estatutos que regirán la comunidad de propietarios, cuando hayan sido otorgados.

## **OTRA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA**

Además de lo anteriormente concretado, se ha entregado al consumidor la siguiente documentación:

- 
- 
-

En prueba de conformidad y como constancia de la entrega de la documentación, las partes firman por duplicado ejemplar el presente apartado 1 del anexo I en ....., a ....., de .....

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA

## **2. DOCUMENTACIÓN QUE HA DE ESTAR A DISPOSICIÓN DEL CONSUMIDOR**

**\*\* Esta documentación deberá estar a disposición del comprador siempre que la solicite y se disponga de la misma.**

**En caso de que no se disponga de ella, se deberá hacer constar tal circunstancia por escrito a quien la solicite.**

**Asimismo, el consumidor que reciba alguno de los documentos previstos en este segundo apartado del Anexo I, deberá firmar un documento en el que se haga constar la entrega de los mismos.**

### **DATOS SOBRE LA PROPIEDAD Y LA FINANCIACIÓN**

Copia de la declaración de la obra nueva y división de la propiedad horizontal.

Descripción y trazado de las redes eléctricas, de telecomunicaciones, de agua, gas y calefacción.

Garantía de las instalaciones.

Descripción de las medidas de seguridad.

Descripción general del edificio, de las zonas comunes y de los servicios accesorios.

Copia de la escritura de préstamo.

Cuadro de amortización correspondiente a la responsabilidad hipotecaria de la vivienda.

### **INSTRUCCIONES**

Instrucciones sobre el uso y conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial.

Instrucciones sobre la evacuación del inmueble en caso de emergencia.

### **COPIA DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS**

Copia de las autorizaciones legalmente exigidas para la construcción de las viviendas.

Copia de la licencia o acto equivalente para la utilización u ocupación de la vivienda, zonas comunes y servicios accesorios, en su caso.

### **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

Copia de los Estatutos y normas de funcionamiento.

Información de los contratos de servicio y suministro de la comunidad.

Si la Comunidad de Propietarios está funcionando se facilitará un extracto de cuentas y obligaciones de la vivienda.

### **INFORMACION JURIDICA**

Copia del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Copia de la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas con las modificaciones introducidas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- En el caso de viviendas protegidas:

Copia de la Ley Foral 8/2004, de 24 de junio, de protección pública a la vivienda en Navarra (BON nº 79, de 2 de julio de 2004).

Copia del Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial (BON nº 13 de 30 de enero de 2006).

En prueba de conformidad, las partes firman por duplicado ejemplar este apartado 2 del anexo I en ....., a ....., de .....

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA