

Guía para comprar una casa



Casas que innovan tu vida

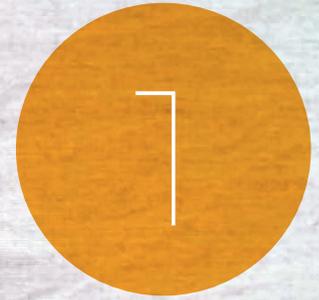
 **vía
célere**

ÍNDICE



| | |
|--|-----------|
| 1. Antes de empezar | 4 |
| 2. Me interesa: la información | 8 |
| 3. Decidido: me la quedo | 11 |
| 4. Firma del contrato | 15 |
| 5. Personaliza tu vivienda | 17 |
| 6. Llegó el momento de la entrega: la firma de la escritura | 18 |
| 7. Ya soy propietario. ¿Y ahora qué? | 22 |

Antes de empezar...



La compra de una vivienda es sin duda una de las decisiones más importantes que tomamos en nuestra vida. Por este motivo, es muy importante tener una serie de aspectos claros antes de tomar la decisión final

1.1. La búsqueda: aspectos a tener en cuenta.

Lo primero es decidir la zona donde quieres adquirir tu casa. En esta elección influirán seguramente factores emocionales (cercanía de padres, familiares, amigos, el barrio de "toda la vida"...) y factores objetivos (precios de la zona, transportes, aparcamiento, zonas verdes, centros comerciales, servicios urbanísticos...). Ambos son importantes y tenerlos en cuenta te ayudarán a tomar una decisión acertada.

En cuanto a los criterios de búsqueda, te indicamos algunos que deberías tener en cuenta:

- La ubicación. El acceso y los medios de transporte más próximos desde o hacia el puesto de trabajo, puede suponer un ahorro de tiempo y dinero importante. Es fundamental priorizar barrios con servicios, transporte, seguridad y desarrollo.
- El precio. Tendrás que tener en cuenta la zona, calidades y lo más importante, si encaja en tu

presupuesto. Define el rango de precio acorde a tu capacidad financiera.

- Calificación energética. Cuanto mejor sea la calificación energética de tu casa, mayor será el ahorro de energía, y por tanto, mayor el ahorro en tus facturas de consumo. Un edificio con Calificación Energética A supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).
- La forma de pago y financiación. La compra de una vivienda de obra nueva sobre plano facilita el acceso a la misma por la flexibilidad de sus pagos, además de acceso a la financiación a través de la subrogación al préstamo promotor.
- Zonas comunes. Las zonas comunes que aportarán valor a tu día a día, donde podrás disfrutar de tu ocio y tiempo libre en familia.

- Entorno: Es crucial comprobar la cercanía de servicios esenciales como colegios, hospitales, supermercados y zonas verdes, ya que mejoran la calidad de vida. También evalúa si el área tiene un potencial de crecimiento o revalorización, lo que podría influir en el valor de la vivienda a largo plazo.
- Gustos personales: Junto con el precio, el aspecto emocional es fundamental. Si te gusta lo que ves, adelante.
- Tipo de vivienda: Debes pensar que tipo de vivienda te gusta más, si piso o vivienda unifamiliar. Cada opción tiene sus propias ventajas y desventajas, y tu elección dependerá de tus gustos y necesidades personales. Factores como tener niños, un vehículo, mascotas o la posibilidad de teletrabajo influirán en tu decisión.

1.2. Planificando mi presupuesto.

Lo primero antes de comprar una casa es decidir un presupuesto orientativo realizando un Análisis de Accesibilidad a la vivienda. Este análisis nos compara el precio de venta total de la vivienda con los ingresos brutos anuales por unidad familiar. Este ratio no debería superar los 5 años de ingresos anuales.

| | Ejemplo 1 | Ejemplo 2 |
|--|--------------|--------------|
| Precio de Venta | 250.000,00 € | 250.000,00 € |
| Impuesto y Otros Gastos | 31.250,00 € | 31.250,00 € |
| Total Precio Venta | 281.250,00 € | 281.250,00 € |
| Salario Bruto | 75.000,00 € | 45.000,00 € |
| Análisis de Accesibilidad (Años) | 3,75 | 6,25 |
| Hipoteca Máxima (80%) | 200.000,00 € | 200.000,00 € |
| Ahorro y Pagos a Cuenta antes de Escritura | 81.250,00 € | 81.250,00 € |

Tener en cuenta estos factores te ayudará a evitar sobre endeudarte y a hacer una compra responsable.

Adicionalmente tenemos que ver el Esfuerzo de Compra que nos supone la compraventa. Para ello hemos de revisar que la cantidad que vayamos a destinar a la compra de la vivienda no debería superar el 35% de los ingresos netos mensuales. Para ello, haz el siguiente ejercicio:

- Divide tus ingresos netos anuales entre 12.
- Calcula el 35% de esos ingresos mensuales (multiplicándolos por 0,35): esa sería la “mensualidad ideal” de tu hipoteca.
- A partir de esta mensualidad ya sabes el importe de la hipoteca que puedes solicitar.

| | Ejemplo 1 | Ejemplo 2 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Precio de Venta | 250.000,00 € | 250.000,00 € |
| Impuesto y Otros Gastos | 200.000,00 € | 200.000,00 € |
| Cuota Estimada | 897,23 € | 897,23 € |
| Ingresos Netos Anuales | 75.000,00 € | 45.000,00 € |
| Ingresos Netos Mensuales | 3.750,00 € | 2.250,00 € |
| Esfuerzo de Compra | 0,24 | 0,40 |

También hay que considerar los gastos iniciales de la compra de tu vivienda que puede calcular entre un 10% y un 15% del precio. Estos gastos se tienen que desembolsar al principio y por tanto deben sumarse al precio de venta.



Estos incluyen impuestos como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (o IVA en viviendas nuevas), gastos notariales, registrales y honorarios de gestoría. Además, es necesario sumar los gastos de tasación y la posible comisión de apertura de la hipoteca.

1.3. Gastos:

¿Qué impuestos gravan mi compra?

Uno de los detalles que tendremos que tener en cuenta a la hora de comprar nuestra casa son los gastos que va a generar la compra. A continuación, vamos a detallar cuales son y en qué fase nos los vamos a encontrar:

- **IVA:** la primera transmisión de vivienda está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo reducido. El impuesto recae sobre la vivienda y sus anejos. (garaje, trasteros, etc.). Este impuesto no se paga de una sola vez, sino que se va abonando progresivamente conforme se realicen los pagos a cuenta durante la compra. Es importante tener en cuenta este gasto adicional, ya que influirá en el costo total a desembolsar, especialmente en adquisiciones de vivienda nueva.

- **A.J.D:** Actos Jurídicos Documentados (A.J.D). Dicho impuesto gravará la escritura en la que se documente la transmisión de la vivienda por el importe de la compraventa. Este impuesto se aplica sobre el valor de la transacción, incluyendo no solo el precio del inmueble, sino también otros gastos adicionales que se reflejen en la escritura. La cuantía del A.J.D varía según la comunidad autónoma, y es un coste importante a considerar dentro de los gastos asociados a la compra de la vivienda.
- **I.I.V.T.N.U.** El pago del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, comúnmente conocido también como Plusvalía Municipal. Efectivamente, se trata de un impuesto municipal y cada Ayuntamiento aplica sus tipos. No debe preocuparse el comprador de este impuesto, pues en este caso será satisfecho por el vendedor.
- **IBI.** Pago del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al periodo del año que se haya disfrutado. Este impuesto grava la propiedad inmobiliaria y su importe varía según el valor catastral de la vivienda y la localización geográfica. En una compraventa, es común que el pago del IBI se reparta entre el comprador y el vendedor, dependiendo de cuándo se realice la transmisión de la vivienda durante el año fiscal.

1.4. Informándome del proyecto.

¿Qué documentación tiene que estar a mi disposición?

Durante la comercialización del proyecto, hay una serie de documentación que está a tu disposición y que puedes consultar en cualquier momento. A continuación, te detallamos un cronograma para que sepas que documentación estará disponible en cada fase de comercialización:

Fases de comercialización del proyecto

Pre-comercialización

1. Escritura de la sociedad: Documento que acredita la constitución legal de la empresa promotora.



2. Escritura de apoderamiento: Autoriza a los representantes a actuar en nombre de la sociedad.
3. Listado de intervinientes: Detalla los actores principales en el proyecto, como promotores y constructores.
4. Certificado Energético: Acredita la eficiencia energética de la vivienda.
5. Modelo Pre- reserva: Documento para formalizar la intención de compra.
6. Memoria Comercial: Información detallada sobre las características del proyecto.
7. Planos de venta: Presentan la distribución y dimensiones de las viviendas.
8. Forma de pago: Establece las condiciones y plazos de pago.
9. Información de tributos: Detalla los impuestos aplicables a la compra de la vivienda.
10. Nota Simple del suelo: Proporciona información legal sobre la titularidad y cargas del terreno.

Comercialización

1. Licencia de Obra: Acredita que se cuenta con la autorización necesaria para realizar la construcción.
2. Línea de avales /Póliza de afianzamiento de cantidades: Garantiza la protección de los fondos entregados por los compradores durante la construcción.
3. Escritura Obra Nueva: Documenta la finalización de la construcción y el reconocimiento legal de la nueva edificación.
4. Escritura de Préstamo Promotor (*): Detalla el financiamiento recibido por el promotor para llevar a cabo el proyecto.
5. Modelo de reserva: Formaliza la intención de compra y asegura el derecho sobre la vivienda elegida.
6. Modelo de contrato: Establece los términos y condiciones de compra, así como las obligaciones de ambas partes.
7. Copia Proyecto de Ejecución para consulta en el punto de venta: Proporciona a los interesados los planos y especificaciones técnicas del proyecto para su revisión.

Entrega

1. Escritura División Horizontal: Establece la propiedad y la distribución de los elementos comunes y privativos de la edificación.
2. Acta Final de Obra: Certifica que la construcción se ha completado y que cumple con las normativas establecidas.
3. Licencia Primera Ocupación: Autoriza a los propietarios a ocupar las viviendas, confirmando que están aptas para ser habitadas.
4. Distribución Hipotecaria: Especifica la forma en que se distribuyen las cargas hipotecarias entre las diferentes unidades de la propiedad.

1.5. Tu inversión siempre segura. Tipos de garantía.

Cuando compramos una vivienda de obra nueva, cuyo plazo de entrega se produce a largo plazo, surge una pregunta: ¿Qué pasa si la construcción no se lleva a cabo? ¿Puedo recuperar mi dinero?

Cuando se trate de vivienda en construcción y mientras dure la obra, los promotores están obligados a garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta hasta la fecha prevista para la entrega de la vivienda. El importe que se avala por parte del promotor será tanto la parte correspondiente al precio de la vivienda como el importe de IVA aportado hasta ese momento.

¿Cómo me aseguran estos importes? Mediante póliza de seguro o aval bancario.

- **Aval bancario.** Se expide a través de una entidad financiera, normalmente la misma que financia el proyecto.
- **Póliza de afianzamiento.** En este caso es una compañía aseguradora quien lo emite.

(*) Siempre que se constituya Préstamo Promotor subrogable a clientes. Las condiciones del mismo serán facilitadas por la entidad financiera previo a la entrega de las viviendas.

Me interesa: la información

2

Llega el momento de informarnos del producto. Para ello, el asesor comercial una vez te haya asesorado e identificado cuáles son tus necesidades y circunstancias personales, te dará una serie de documentación donde tendrás toda la información de cómo va a ser tu futura casa.

2.1. Los planos:

¿Qué información contienen?

Con el plano de la vivienda podremos comprobar tanto la distribución de la vivienda, orientación, número de armarios que va a tener la vivienda, así como la superficie de las diferentes estancias.

La superficie de la vivienda es una de las características más importantes, si bien conviene aclarar la terminología utilizada más frecuentemente:

- **Superficie útil (metros útiles):** Es la superficie total descontando el grosor de los muros, vigas, tabiques... Supone normalmente alrededor de un 30-35% menos que la superficie construida con comunes. En el caso de las terrazas, si son abiertas, se considera la mitad de su superficie en el cálculo de la superficie útil. Esto es crucial para los compradores, ya que les ayuda a entender mejor el espacio real disponible para su uso.
- **Superficie construida (metros construidos):** es la superficie de la vivienda incluyendo todos los elementos, como muros, vigas, tabiques y terrazas. Esta medida permite a los compradores tener una visión completa del total disponible. Es importante entender que esta superficie puede ser considerablemente mayor que la superficie útil, ya que incluye espacios que no se puede usar directamente, lo que puede influir en la percepción del tamaño del hogar.
- **Superficie construida con elementos comunes.** Es la superficie construida a la que se añade la parte proporcional de los elementos comunes. Se llaman elementos comunes a los espacios de uso compartido por todos los vecinos, como el portal, la escalera. La superficie construida respecto de la superficie total del edificio, incluyendo esas zonas comunes, es lo que define la cuota de participación de la vivienda en los gastos de comunidad del piso y es la base de la tasación de la vivienda.

Además de los planos, te entregaremos una memoria de calidades, donde figurarán la descripción de los materiales y calidades que tendrán las viviendas. Este documento es esencial, ya que proporciona detalles específicos sobre los acabados, instalaciones y elementos constructivos que se utilizarán, asegurando que los compradores tengan una clara comprensión del nivel de calidad y confort que pueden esperar. Así mismo, la memoria de calidades puede incluir información sobre la eficiencia energética y sostenibilidad de los materiales elegidos, lo que añade valor a la inversión.

2.2. La forma de pago.

La forma de pago a la hora de comprar una vivienda de obra nueva sobre plano facilita el acceso a la misma por la flexibilidad en los pagos.

Por lo general, se suele firmar la reserva por el importe indicado más IVA, una vez que se tiene licencia de obras se procede a firmar el contrato de compraventa entregando un 10% del precio de venta, y durante el tiempo que se ejecuta la obra, se entrega el otro 20% en recibos domiciliados, este 30% que se entrega a la promotora, tiene que estar avalado por una póliza de avales o por un póliza de fianzamiento. Quedando para el momento de la entrega el 70% restante, dando la posibilidad de financiar esta última cantidad. Las cantidades y porcentajes anteriores son orientativos y pueden variar en función de la promoción.

Si la promotora ha constituido un préstamo promotor para la financiación de la construcción con alguna entidad financiera, el cliente tiene la posibilidad de poder subrogarse en el mismo en el momento de la escritura de compraventa si así lo autoriza el banco. La subrogación tiene muchas ventajas frente a constituir una hipoteca porque ahorras la comisión de apertura, los gastos de estudio, AJD y formalización.



Si no se tiene esta opción y se tiene que constituir una hipoteca nueva, tiene que comprobar que la entidad sea solvente y que le ofrece las mejores condiciones financieras de mercado.

2.3. Llévate el proyecto a casa. Descarga nuestra App.

No hay nada como poder ver en cualquier momento cómo va a ser tu futuro hogar. A través de nuestra aplicación podrás visualizar tanto el exterior del edificio y alrededores, desde cualquier ángulo como visitar el piso piloto de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades y distribución. Además, cuando esté disponible el programa Personaliza tu Vivienda, podrás simular tu propia personalización con aquellos acabados que se ajusten a tus preferencias y que estén disponibles en la promoción.

La aplicación está disponible tanto para Android como iOS, y puedes descargarla en tu tablet o móvil introduciendo la palabra clave "Vía Célere".

2.4. Calificación Energética. Sostenibilidad. Innovación.

Comprar vivienda en edificios que minimizan la demanda de energía, con instalaciones de producción más eficientes y que maximizan la utilización de energías gratuitas, garantiza al cliente un hogar muy confortable y un ahorro elevado en la factura energética, tanto en consumo como en mantenimiento.

Un edificio con Calificación Energética A o en su defecto B, supone una disminución muy significativa tanto de las emisiones de CO2 como de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). Esto se traduce en un impacto positivo en el



medio ambiente, ya que se fomenta un uso más eficiente de los recursos energéticos. Además, los propietarios de estos edificios pueden beneficiarse de ahorros en las facturas de energía a largo plazo, lo que contribuye a la sostenibilidad económica y ecológica del inmueble.

2.5. Piensa en las zonas comunes.

El que una promoción ofrezca 'algo más' que viviendas y dé la posibilidad a sus propietarios de tener unas zonas comunes, con espacios diseñados para ganar en utilidad, elegancia, diseño y confort es el sueño de cualquier cliente.

Hablamos de tener un espacio como una sala social-gourmet, donde se pueda disponer de una cocina con electrodomésticos, mesas y sillas, zona con sofás e incluso terraza para que los propietarios del residencial puedan reunirse para cenar, hablar, celebrar un cumpleaños, sin necesidad de hacerlo en casa.

Además, el proyecto puede estar equipado con piscina, gimnasio, parque infantil y otras zonas comunes como sala coworking o sala de juegos.

Estos espacios fomentan un sentido de comunidad entre los residentes, promoviendo relaciones sociales y eventos compartidos. Además, contribuyen a un estilo de vida más dinámico y colaborativo, donde las interacciones cotidianas enriquecen la experiencia de vivir en el conjunto residencial. Sin duda, estos detalles hacen que cada promoción se destaque en el competitivo mercado inmobiliario.

2.6. Visita virtual y Piso Piloto

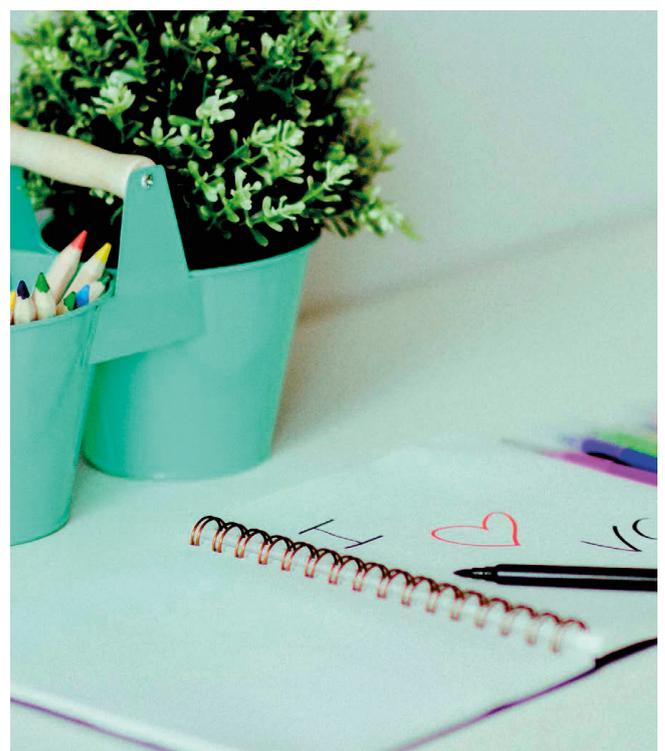
Visita Virtual

Te ofrecemos una forma diferente de visualizar tu futuro hogar. Disfruta contemplando el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo y visita el interior de una vivienda tipo de forma interactiva través de una pantalla para ver con todo detalle las calidades.

Esta experiencia inmersiva no solo permite explorar cada rincón de tu futuro hogar, sino que también te ayuda a tomar decisiones más informadas y seguras al visualizar la distribución y los acabados en un entorno dinámico. Además, esta innovadora tecnología transforma el proceso de compra en algo más emocionante y accesible, acercándote cada vez más a tu sueño de hogar.

Piso Piloto

Sabemos lo importante que es para nuestros clientes sentir su casa y visualizar los espacios de su futura vivienda donde construir recuerdos inolvidables. Por ello, en Vía Célere trabajamos con los mejores interioristas para que diseñen y decoren un piso piloto de algunas de nuestras promociones, y así vivir la experiencia.



Decidido: me la quedo

3

Comienzan los trámites para adquirir tu nueva casa. A continuación, te explicamos las diferentes fases del proceso de compra, así como la documentación que vas a necesitar aportar en cada una de ellas

3.1. La reserva: Tipos de reserva y documentación adjunta.

Existen dos tipos de reserva, que serán de aplicación en función de la situación en la que se encuentre la promoción:

Documento de reserva en fase de pre-comercialización

Este tipo de reserva se firmará en aquellas promociones cuyo lanzamiento se inicie previo a la obtención de la licencia de obra, así como de la póliza de avales correspondiente. La cantidad entregada como reserva no lleva IVA, aplicándose éste en la formalización del contrato. Se establecerá en función del proyecto un plazo máximo de validez de la reserva hasta la obtención de la licencia de obra y póliza de avales. Este tipo de reserva no es vinculante para las partes, siendo el único caso en el que se pueden devolver las cantidades en caso de que no quieras continuar con la compra. En caso de desistimiento, deberás comunicarlo por escrito.

Documento de reserva en fase de comercialización.

Este tipo de reserva se comienza a firmar una vez obtenida la correspondiente licencia de obras y a su vez, la póliza de avales para el afianzamiento de cantidades. En este caso, la cantidad entregada como reserva lleva repercutido el IVA, el plazo máximo de la reserva será de 10 días y se dejará fijada la fecha de firma del contrato privado en el mismo documento. Al contrario que el documento de reserva en pre-comercialización, al ser un documento vinculante no se devuelven cantidades. En caso de no firmar el contrato en la fecha estipulada, se perderán las cantidades entregadas en concepto de reserva.

En el caso de proyectos llave en mano, el plazo máximo será de 30 días y se dejará marcada también la fecha máxima en este caso para firma de escritura pública de compraventa.

Junto con la reserva, firmarás además como documentos adjuntos:



- Forma de pago: se indicarán las fases del pago, que incluyen un anticipo inicial, pagos durante el avance de las obras y el pago final al formalizar la escritura pública.
- Plano de la vivienda: incluye la distribución detallada de los espacios interiores, como habitaciones, baños y terrazas, para visualizar como estará organizada la vivienda.
- Plano de planta sótano con garaje y trastero marcado: muestra la distribución del sótano, destacando las plazas de garaje y la ubicación exacta de los trasteros correspondientes a cada vivienda.
- Memoria de calidades: documento que detalla los materiales, acabados y características técnicas que se utilizarán en la construcción de la vivienda, asegurando transparencia en la calidad del proyecto.
- Plano de situación: mapa que muestra la localización exacta de la promoción o vivienda dentro de su entorno, indicando su ubicación respecto a calles principales, servicios cercanos y zonas de interés.

La reserva tiene que estar firmada por todos los titulares que intervengan en la operación.

En el caso de parejas solteras o matrimonios en Separación de Bienes, hay que especificar el porcentaje de compra siempre que sea distinto al 50%.

3.2. ¿Qué documentación tengo que aportar?

Dependiendo de si compramos como persona física o jurídica, la documentación que tenemos que aportar será diferente. A continuación, te indicamos que documentos tendremos que aportar según el caso:

1. Persona física:

- a. Nacional
 - i. DNI o de manera excepcional Permiso de Conducir (sólo formato nuevo)
 - ii. Escritura de apoderamiento, en el caso de que compre por cuenta de un tercero. (además se identifica a la persona física que intervenga).
- b. Extranjera
 - i. NIE, Pasaporte o Tarjeta de residencia.
 - ii. Si se trata de un miembro de la unión europea, y se identifica con una carta/tarjeta oficial de identidad personal expedido por las autoridades de origen, tendrá que entregar NIE, Pasaporte o Tarjeta de Residencia en el momento de la escritura.
 - iii. Escritura de apoderamiento, en el caso de que compre por cuenta de un tercero. (además se identifica a la persona física que intervenga).

2. Persona Jurídica:

- a. Nacional
 - i. Escritura de Constitución de la sociedad.
 - ii. Escritura de apoderamiento, en el caso de que compre por cuenta de un tercero. (además se identifica a la persona física que intervenga).
 - iii. Acta de titularidad real o documento público que acredite la persona que posee más del 25% de las participaciones o acciones sociales (si nadie tiene más del 25 por ciento será titular el administrador y, por tanto, acreditar quién es).
- b. Extranjera
 - i. NIF.
 - ii. Escritura de Constitución traducida y apostillada.

- iii. Escritura de apoderamiento de la persona física que intervenga en la escritura (debidamente traducida y apostillada). Además de la identificación de la persona que interviene.
- iv. Certificado de existencia de la sociedad emitida por Registro Público o Autoridad Tributaria (debidamente traducidos y apostillados).
- v. Acta de titularidad real o documento público que acredite la persona que posee más del 25% de las participaciones o acciones sociales.

Toda la documentación tiene que estar en vigor en el momento de la firma.

3.3. Forma y medios de pago.

Cada promoción dispone de su propia forma de pago, aunque como forma de pago estándar está establecido entregar el 20% del valor de la vivienda durante el proceso de construcción, dejando el 80% restante a escritura pública. No obstante, sabemos que, para afrontar la compra, cada cliente puede tener diferentes situaciones o circunstancias que en ocasiones pueden condicionar el pago de la nueva vivienda. Si este fuera tu caso y necesitas plantear una forma de pago diferente a la establecida, dirígete a tu asesor comercial para que este la pueda pasar a la oficina central para su estudio.

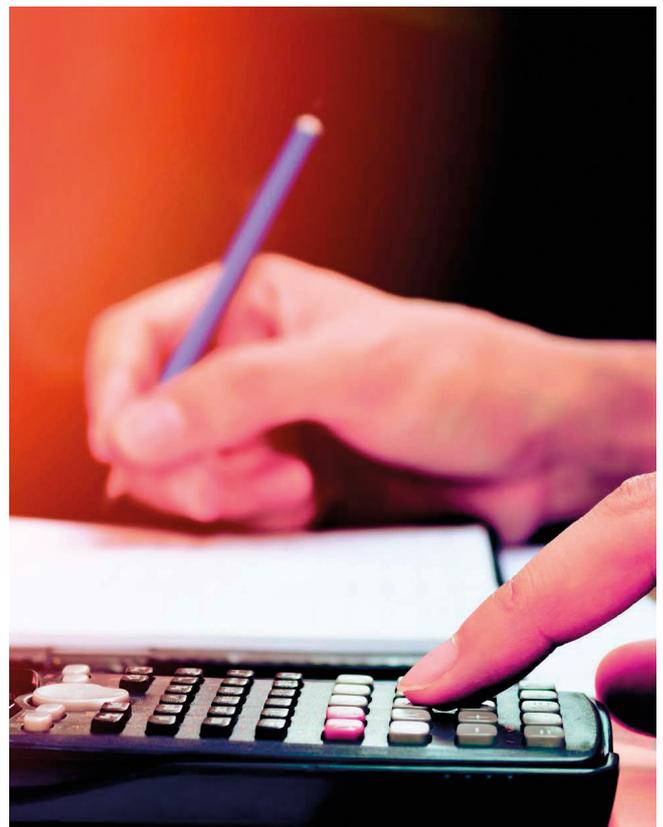
En cuanto a los pagos que realizarás tanto para la firma de la reserva, como el posterior que harás para la firma del contrato, puedes hacerlo tanto mediante transferencia bancaria al número de cuenta asignado a la promoción como pago mediante cheque nominativo, **no siendo admitidos los pagos en efectivo ni ingresos en cuenta.**

En el caso de optar por la transferencia, es importante entregar, en el acto de la firma, el comprobante que justifique el abono de las cantidades acordadas; además, es imprescindible que figure el número de cuenta de cargo, así como el titular de la misma (que deberá coincidir con el titular del contrato), y la cuenta de abono. Sin esta información, no podremos dar por válida la operación. No olvides señalar en el concepto la vivienda que estas adquiriendo.

En el caso de optar por el talón, deberá ser nominativo a favor de la sociedad titular de la promoción. En este caso, para acreditar la titularidad de la cuenta se deberá presentar un documento o recibo, que refleje el número de cuenta del talón y titular y que, al igual que en el caso previsto para el pago por transferencia, este último deberá coincidir con el que figure en el contrato.

3.4. PBCFT. Normativa. Obligaciones de las dos partes. Documento de identificación de clientes: ¿Qué es y para qué sirve?

La ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, reforma la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo en su disposición final segunda. En ella, las empresas estamos obligadas a acreditar el origen de los fondos que nuestros clientes van a utilizar para la adquisición de su nueva vivienda, así como identificar su posible vinculación con personas públicas, si este fuera el caso. Para ello, y durante el proceso de firma de reserva, tendrás que rellenar el formulario "Identificación del cliente", donde se dejaran reflejados los siguientes datos:



- Datos personales de las personas que participen en la operación.
- Actividad económica (profesión). Indicaremos el puesto que desempeñamos en nuestro trabajo.
- Vinculación con personas públicas, en los dos años anteriores a la fecha firma. En caso afirmativo, indicaremos detalles de la responsabilidad pública y nuestra vinculación con esa persona.
- Si eres funcionario, deberás indicar si has participado de forma directa o indirecta en el expediente de la promoción en los dos últimos años.
- Naturaleza o destino de la operación: 1ª vivienda, 2ª vivienda, inversión, actividad profesional.
- Origen de fondos. Deberás indicar, bien con porcentajes o con importes fijos el detalle del mismo. A modo de ejemplo: para una compra de 300.000€, 20% ahorros, 40% donación y 40% hipoteca; o en importe 60.000€ en ahorro, 120.000€ en donación y 120.000€ en hipoteca)

- Instrumento de pago: hay que indicar el pago de lo que has marcado como origen de fondos o haciendo referencia a tu plan de pagos. Por ejemplo:
 - Cheque bancario.
 - Transferencia nacional.
 - Si es transferencia internacional, indicar país.

En ocasiones y dependiendo de la forma de pago elegida, es posible que necesitemos solicitarte algún tipo de documentación adicional (IRPF, nóminas, etc.) que justifique el origen de fondos indicado.

Tanto la cumplimentación de este formulario como la documentación adicional que se tuviese que aportar es obligatoria, ya que sin éstas no podríamos formalizar la operación al no quedar acreditado el cumplimiento de la norma. Por su puesto, todos tus datos serán tratados de forma confidencial. Es fundamental que esta documentación se presente en el plazo estipulado para evitar retrasos en el proceso de compra. Así garantizaremos que la transacción se realice de manera eficiente y dentro de la normativa vigente.



Firma del contrato

4

Tras la firma de la reserva y transcurrido el plazo de validez marcado, pasaremos a la firma del contrato de la vivienda y/o anejos

4.1. ¿Cuándo se firma el contrato?

La firma del contrato se podrá llevar a cabo siempre y cuando se cumplan 2 hitos importantes: que se haya obtenido la correspondiente Licencia de Obra y que, además, se haya formalizado la póliza de fianzamiento de cantidades con la compañía aseguradora o línea de avales con la entidad financiera, según el caso. Es crucial que ambas condiciones se verifiquen antes de proceder, ya que garantizan la seguridad jurídica de la operación. Una vez cumplidos estos requisitos, se dará inicio el proceso de formalización del contrato. Así, se asegura un compromiso mutuo entre las partes involucradas.

4.2. ¿Qué voy a firmar? Contenido del contrato y documentación adjunta. El Aval. ¿Qué es un aval y cuándo debo recibirlo?

Con la firma del contrato afianzamos nuestro compromiso de compra de nuestra nueva vivienda. Está dividido en dos partes: Por un lado, estarían

las condiciones particulares, donde se identifica a las partes que intervienen en el mismo, la vivienda objeto de compra y anejos, precio y forma de pago, cargas de la finca (si las hubiese), fecha de entrega y número de cuenta para domiciliación de los pagos aplazados. Por otro lado, están las condiciones generales, donde se estipulan las condiciones que van a regular el mismo. Junto con el contrato se incluirán los siguientes anexos:

- Memoria de calidades.
- Plano de la vivienda.
- Plano de situación.
- Forma de pago.
- Plano del sótano correspondiente señalizado trastero y plaza de garaje/s.
- Justificante de pago.
- Certificado eficiencia energética.

Una vez firmado el contrato, se entrega copia del mismo a la entidad emisora de la póliza de fianzamiento de cantidades o línea de avales para que esta emita el aval o póliza individual, entregándolo posteriormente una vez haya sido emitida. El

aval o póliza de afianzamiento de cantidades es el documento que garantiza todas las cantidades que entregarás durante el proceso de construcción. Es importante que conserves el documento, ya que te lo requeriremos cuando llegue el momento de la entrega de la vivienda. Además, este documento es esencial para garantizar la transparencia y seguridad en el proceso de compra. Asegúrate de revisarlo detenidamente para comprender todos sus términos y condiciones. Mantenerlo a mano facilitará cualquier gestión futura relacionada con tu nueva vivienda.

4.3. ¿Qué documentación tengo que aportar?

Para la firma del contrato, previamente tendrás que haber indicado:

- **Número de cuenta para domiciliación** de cantidades aplazadas. Si se trata de una cuenta diferente a la utilizada para el pago de la reserva, tendrás que acreditar la titularidad de la misma.
- **Copia del justificante de pago**, en el caso que lo realices a través de transferencia bancaria. No olvides que en este debe figurar la cuenta ordenante, la beneficiaria y el titular emisor, que debe coincidir con el de la compra de la vivienda.

Recuerda que toda la documentación que aportaste para la firma de la reserva tiene que estar en vigor en el momento de la firma del contrato.

4.4. Consultando mi documentación: Envío claves de acceso al área de clientes VC.

Tras la firma del contrato, te daremos de alta en el área de clientes de la página web de Vía Célere, donde podrás consultar toda la documentación que hayas firmado en las diferentes fases, así como recibir información actualizada de la promoción. Este acceso te permitirá estar al tanto de cada paso del proceso y gestionar de manera eficiente cualquier consulta que tengas.

Una vez dado de alta, llegara al correo que hayas designado en contrato las claves de acceso al área de clientes. Es importante que las conserves, pues te harán falta después para poder configurar y formalizar tu personalización a través de la app cuando se active el programa Personaliza tu Vivienda. Además, te recomendamos que revises regularmente tu correo, ya que allí recibirás notificaciones sobre actualizaciones y novedades relacionadas con tu vivienda, asegurando que estés siempre al tanto de cualquier información relevante.



Personaliza tu vivienda

5

5.1. Elección de calidades a través de la aplicación.

En Vía Célere pensamos que el cliente es lo más importante y cada uno es diferente, por eso te ofrecemos el Plan Personaliza. Una vez iniciada la construcción y, teniendo en cuenta los plazos de ejecución de la misma, pondremos a tu disposición un configurador donde podrás personalizar tu vivienda eligiendo entre diferentes materiales que te ofreceremos para tus suelos, paredes, armarios, mobiliario de cocina, etc... A través de nuestro configurador de fácil manejo podrás disponer de distintas opciones para tu vivienda, acordes a tus gustos y necesidades. Además de nuestra herramienta te haremos entrega de un folleto para formalizar tus elecciones y tendrás un expositor de materiales en nuestro punto de venta para que puedas comprobar colores, materiales y texturas. Así, tendrás la oportunidad de crear un hogar que refleje tu estilo personal y se adapte a tus necesidades. Nos enorgullece ofrecerte esta experiencia de personalización para que tu vivienda sea única y especial.

En la personalización se ofrecerá diferentes opciones a elección de cliente. Unas de ellas no implicarán incremento del precio de la vivienda y otras, por el contrario, podrían incrementar el precio de la misma. En estos casos se realizará un presupuesto debidamente especificado y detallado. Esto te permitirá tomar decisiones informadas sobre las opciones que elijas y cómo se alinean con tu presupuesto. Nuestro objetivo es garantizar que cada elección que hagas esté claramente comunicada y

entendida, para que tu hogar refleje verdaderamente tus preferencias.

Nosotros te ofrecemos las opciones y herramientas para combinarlas...la creatividad la pones tú.

5.2. Firma tu elección. Documentación, anexos y plazos de elección

Una vez tengas seleccionado los materiales que deseas, lo formalizaremos a través de nuestra APP de un modo sencillo y rápido, generando un archivo en formato PDF donde aparecerán las opciones que hayas elegido. Para realizar la selección, la APP te permitirá acceder a su "área de clientes" con el usuario y contraseña que ya tienes como cliente Vía Célere.

Firmaremos junto a tu elección, un documento jurídico que formará parte del contrato firmado previamente con nosotros. En el caso que tus elecciones supongan un coste adicional, este importe formará parte del precio de la vivienda por lo tanto tendremos en cuenta para tu mayor ahorro el 10% en concepto de IVA.

En todo momento, a través de nuestros canales de comunicación, te mantendremos informado de los plazos de inicio y cierre del plan Personaliza dependiendo de la promoción donde hayas adquirido tu vivienda con nosotros.

Llegó el momento de la entrega: la firma de la escritura


 6

6.1. Previo a la firma: La visita de cortesía.

Antes de entregarte la vivienda queremos que compruebes el estado de la misma y para ello te citaremos para que realices la visita de cortesía. Esta visita consiste en mostrarte la vivienda, anejos correspondientes (plaza de aparcamiento y trastero) y las zonas comunes de la promoción. En esta visita nuestros clientes tendrán la oportunidad de comprobar el estado de la vivienda antes de ser citados en notaría para la entrega de la vivienda.

6.2. ¿Cuándo se firma la Escritura de Compraventa?

Una vez concluyan los plazos de finalización de obra establecidos, la Dirección Facultativa de la misma firmará el Acta de finalización de Obra, a partir de ahí solicitaremos la LPO y con esta solicitud tramitamos a su vez la Cedula de habitabilidad, si fuera exigida por el Ayuntamiento correspondiente. Tras realizarse las inspecciones técnicas correspondientes y las inscripciones jurídicas necesarias, iniciaremos los trámites para proceder a la firma de Escritura de Compraventa. En todo momento estaremos en contacto contigo a través de nuestras vías de comunicación para indicarte los plazos de inicio de la entrega.

6.3. ¿Cuándo hablo con el banco? Tipos de financiación

Una vez se aproxime la entrega de la vivienda y teniendo en cuenta los pagos que has ido realizando a lo largo de la construcción llegó el momento de la escritura. Para ello tendrás varias posibilidades de abonar la última cantidad prevista en el momento de la "entrega de llaves". Podrás subrogar el préstamo promotor si así lo autoriza la entidad financiera, realizar este pago a través de financiación externa con otra entidad o bien realizar el pago al contado.

Durante el proceso de compra te habremos informado de la entidad con la que hemos constituido el préstamo promotor y al cual podrás subrogarte, si así lo autoriza la entidad financiera. La subrogación tiene muchas ventajas frente a constituir una nueva hipoteca porque ahorras la comisión de apertura, los gastos de estudio y formalización. No obstante, debes saber según la legislación vigente, que no estás obligado a subrogarte a dicho préstamo, estando sujeta la misma a la autorización por parte de la entidad. En el caso que nos hayas autorizado a la cesión de tus datos personales, como indica nuestro contrato, facilitaremos a la entidad financiadora tus datos para contacto.

Si optas por constituir una hipoteca nueva con otra entidad uno de los aspectos que tendrás que tener en

cuenta, además de las diferentes comisiones de estudio y formalización, es que la nueva entidad deberá tasar la vivienda para darte la financiación.

A medida que los plazos de ejecución de obra y los trámites administrativos se vayan cumpliendo, te mantendremos informado de cuándo puedes ponerte en contacto con la entidad bancaria.

Si por el contrario optas por realizar la compra de la vivienda al contado de igual modo te informaremos de los pasos a seguir antes de la entrega de la vivienda y confirmaremos contigo día y hora para la firma de la escritura y entrega de llaves.

6.4. Documentación necesaria para la firma.

Para proceder a la entrega de la vivienda, el promotor debe disponer de documentación y autorizaciones administrativas que establezcan que según la ley la vivienda es habitable. Será necesario:

- Cédula de habitabilidad que exigen algunos Ayuntamientos: garantiza que la vivienda cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad, seguridad y salubridad establecidos por la normativa urbanística.
- Licencia de primera ocupación (LPO): documento oficial que acredita que una vivienda ha sido construida conforme a las normativas urbanísticas y de edificación, y que puede ser habitada legalmente.
- Boletines suscritos con las empresas suministradoras de los servicios básicos (electricidad, agua, gas y teléfono): los cuales garantizan que las instalaciones cumplen con las normativas vigentes y que los servicios están disponibles para el uso en la vivienda.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación terminada (obra nueva, división horizontal y acta de terminación de obra): otorga seguridad jurídica a los propietarios y garantiza el reconocimiento formal de la propiedad en el ámbito legal.

- Seguro Decenal: protege a los propietarios contra defectos de construcción durante un periodo de diez años, asegurando la calidad y durabilidad de la edificación.
- Estatutos de la Comunidad: establecen las normas de convivencia y funcionamiento de la comunidad de propietarios, regulando derechos y deberes de los vecinos.
- Certificado de Calificación Energética de edificio terminado: acredita el nivel de eficiencia energética del inmueble, facilitando información sobre el consumo de energía y las emisiones de CO₂, y contribuyendo a la promoción de construcciones sostenibles.

El comprador deberá disponer de la siguiente documentación para la firma:

- DNI/ NIE en vigor (original).
- Justificantes de pago de reserva, contrato y reformas, si procede.
- Capitulaciones matrimoniales (en caso de separación de bienes).
- Acales originales de las cantidades entregadas a cuenta.
- Número de cuenta bancaria para la Administradora de la Comunidad de Propietarios, donde se va a domiciliar provisión de fondos y primera cuota de comunidad.
- Cheque bancario a nombre de la sociedad que corresponda en cada promoción por el importe total pendiente de pago al momento de la escritura.
- Tras la aprobación de la Ley 5/2019 reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario se produce un nuevo reparto de los gastos de constitución de las hipotecas, y a este respecto, serán gastos a pagar por el banco: los de gestoría, Registro de la Propiedad, Notaría, AJD y su copia de la escritura; y a pagar por el cliente: la tasación y su copia de la escritura. Este cambio busca mayor transparencia y equidad en la distribución de costos

- Adicionalmente, el banco se obliga a facilitar al prestatario (o cliente) la información precontractual del préstamo inmobiliario con 10 días de antelación a la formalización de la escritura pública de préstamo, que deberá ser comprobada por el Notario que vaya a autorizar dicha escritura, haciéndolo constar en una Acta previa que será gratuita y deberá firmarse por el Notario junto con el cliente a quien deberá asesorar, al menos, el día anterior a la firma de la escritura.

6.5. ¿Qué documentación me van a entregar?

En el acto de firma de la Escritura de Compraventa, Vía Célere hará entrega de la documentación a continuación detallada que necesitarás ya como propietario de la misma:

- Licencia de Primera Ocupación (LPO).
- Cédula de Habitabilidad, en su caso.
- Manual de uso y mantenimiento de la vivienda.
- Certificado calificación energética.
- Boletines para contratar suministros.
- Copia del Seguro decenal.
- Copia de Estatutos de la Comunidad.
- Planos de instalaciones.
- Manual de interiorismo.
- Manuales y garantías de los electrodomésticos.
- Servicios Vía Célere.

6.6. Gastos de escritura. Recordando los impuestos. Cuadro.

La adquisición de tu vivienda supondrá unos gastos e impuestos que tendrás que tener en cuenta a la hora de tomar la decisión de compra. Estos pueden variar entre un 10% a un 15% del valor de la compra. En el momento de la entrega deberás conocer los que

gravan la compraventa de una vivienda en primera transmisión para evitar sorpresas de última hora:

- **I.V.A.:** la primera transmisión de vivienda está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. El impuesto recae sobre la vivienda y sus anejos y en el caso de viviendas nuevas asciende en la actualidad al 10%. En este caso has ido haciendo frente en cada pago que has realizado durante la construcción y quedará pendiente la cantidad de IVA que corresponda al precio pendiente a la entrega de llaves. Es importante tener en cuenta este costo adicional al planificar tu presupuesto final.
- **A.J.D.:** Actos Jurídicos Documentados. Dicho impuesto gravará la escritura en la que se documente la transmisión de la vivienda por el importe de la compraventa. El tipo de gravamen aplicable será el que determine cada comunidad autónoma, en términos generales oscila entre el 0,5% y el 1,5% del importe de la compraventa.
- **NOTARIA:** Los honorarios de los notarios, denominados aranceles, están regulados por el Estado y todos cobran lo mismo por idénticos servicios. Estos aranceles dependerán precio del inmueble.
- **REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** Inscribir las escrituras firmadas ante notario supondrá un gasto de inscripción en el Registro de la Propiedad. De nuevo, los honorarios están fijados por normativa y dependen directamente del precio del inmueble. Suelen ser en torno a 400 y 650 euros. La inscripción asegura que la propiedad esté debidamente registrada a tu nombre, protegiendo tus derechos como propietario.
- **GESTORIA:** El único gasto opcional de la compraventa de una vivienda es el de la gestoría colaboradora con la entidad Bancaria en caso de haber optado por financiación. Si el cliente paga la vivienda con fondos propios puede libremente contratar con una gestoría (las notarías suelen tener disponibles) o realizar los trámites de liquidación de los impuestos, inscripción en el registro y otras gestiones administrativas, por su cuenta. Su coste aproximado es de 300 euros.

- Si vas a adquirir la vivienda mediante un préstamo hipotecario distinto del préstamo promotor en el que puedes subrogarte, el banco que te concede la hipoteca te podrá solicitar una “provisión de fondos” y también seleccionar una gestoría para que realice la labor administrativa y lleve a cabo todos los trámites. El reparto de los gastos será el establecido por la Ley 5/2019, serán gastos a pagar por el banco: los de gestoría, Registro de la Propiedad, Notaría, AJD y su copia de la escritura; y a pagar por el cliente: la tasación y su copia de la escritura. Esta cantidad será orientativa y la gestoría te devolverá el dinero sobrante tras abonar los gastos que no asuma la entidad financiera.

| | Compraventa | Préstamo |
|-----------|-------------|------------|
| Impuestos | IVA (10%) | AJD* |
| | AJD* | |
| Gastos | Notaría | Notaría |
| | Registro | Registro |
| | Gestoría | Gestoría |
| | | Tasación** |

* Según comunidad autónoma, entre el 0,5% y el 1,5%

** En caso de financiación externa



Ya soy propietario. ¿Y ahora qué?

7

7.1. Garantías y plazos de las mismas.

Para garantizar la reparación de los daños materiales ocasionados por vicios o defectos de la construcción, debes saber que la Ley de Ordenación de la Edificación establece las siguientes garantías:

- Durante 10 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga, u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. Esto asegura que los propietarios estén protegidos ante posibles problemas estructurales que puedan surgir.

Es fundamental tener en cuenta esta garantía al momento de adquirir una vivienda, ya que brinda tranquilidad sobre la calidad de la construcción.

- Durante 3 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad. Esto incluye aspectos como problemas de fontanería, fallos en la calefacción o deficiencias en la ventilación.
- Dentro del plazo de 1 año, el constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras. Esto incluye problemas como grietas en las paredes, fallos en la pintura o mal funcionamiento de sistemas de instalación.

7.2. Alta de suministros y gastos de comunidad.

En esta primera etapa queremos facilitarle en lo posible la información de todas las gestiones administrativas relacionadas con tu nueva vivienda. Uno de los primeros aspectos a tener en cuenta es que deberás dar de alta los suministros necesarios para disponer de ellos. Para ello deberás ponerte en contacto con las



compañías suministradoras que ofrezcan este servicio y formalizar contrato con cada una de ellas. En el acto de entrega de la vivienda, te explicaremos cuándo y cómo llevar a cabo dicho trámite.

Por otro lado, mantenerte informado que, si has adquirido tu vivienda en un edificio con más titulares, además de tu vivienda, compartes la propiedad de los elementos comunes del edificio. Este tipo de propiedad está regulada por la Ley 49/1960, del 21 de julio de Propiedad Horizontal. Para la puesta en marcha de la Comunidad de Propietarios, os convocaremos una primera junta donde se habrá de conseguir establecer unas normas de régimen interior en la comunidad, aprobar presupuestos, gastos, etc.

En el acto de entrega te presentaremos a la Administración de Fincas propuesta inicialmente por nosotros donde te informarán de las normas de comunidad y cuotas inicialmente previstas y sujetas a aprobación en la primera Junta.

7.3. Tributación (¿Qué impuestos pagaré y cuándo?)

Debes tener en cuenta, una vez seas propietario, que deberás asumir anualmente el pago del IBI. Te detallamos de qué impuesto se trata ya que éste grava la titularidad de la vivienda:

- **I.B.I.:** La propiedad de una vivienda devenga el pago anual del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. Se trata de un impuesto municipal que se devenga el 1 de enero de cada año y que se paga en diferentes fechas en función del municipio. Su importe dependerá de los valores catastrales asignados a la vivienda y que para viviendas nuevas serán calculados posteriormente por el catastro, por lo que es difícil conocer a priori un valor siquiera orientativo. Es importante tener en cuenta que este impuesto puede variar con el tiempo y que, en algunas localidades, existen bonificaciones o reducciones para ciertos colectivos como familias numerosas. El I.B.I. puede influir en la valoración de la propiedad en el mercado inmobiliario.
- **Tasa de Basuras:** De igual modo que el IBI, se paga de forma anual en algunos Ayuntamientos. La Tasa de basura se destina a financiar el coste del servicio de recogida de residuos. Su cuantía puede variar



según el municipio y se basa en criterios como el tipo de viviendas, el número de habitantes y la frecuencia de recogida.

Si en un futuro decidieras vender tu vivienda tendrás que tener en cuenta:

- **I.T.P.:** El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas es un impuesto que grava las transmisiones onerosas (es decir, retribuidas) e inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas. Al tratarse de una segunda transmisión tendrás que tener en cuenta que el tipo de gravamen oscila entre el 6% y el 11% dependiendo de la comunidad.
- **I.I.V.T.N.U.:** El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, comúnmente conocido también como Plusvalía Municipal, es el impuesto que grava el aumento de valor de los terrenos urbanos puesto de manifiesto en el momento de la transmisión. Se trata de un impuesto municipal y cada Ayuntamiento aplica sus tipos. Dispondrás de 30 días desde la transmisión para abonarlo. Debes tenerlo en cuenta si quieres vender tu vivienda y no debes preocuparte en la firma de la transmisión con nosotros puesto que este impuesto será satisfecho por el promotor (vendedor).

El cálculo del impuesto se basa en el valor catastral del terreno y el tiempo que has sido propietario. Además, es fundamental consultar las normativas locales, ya que pueden existir bonificaciones o exenciones aplicables en determinadas circunstancias.

7.4. Servicio de Atención al Cliente Vía Célere.

Por último, queremos informarte que Vía Célere pone a tu disposición nuestro Departamento de Atención al Cliente para resolver todas tus dudas. Te acompañaremos desde el primer momento en todo el proceso de compra, durante y después de la entrega, ofreciéndote entre otros los siguientes servicios:

- Información sobre los proyectos en comercialización y futuros.
- Gestión de visitas a nuestros puntos de venta.
- Organización de la visita de cortesía previa a la escritura de la vivienda.
- Puesta en marcha de la Comunidad de Propietarios para que una vez se inicie la entrega de viviendas todos los servicios comunitarios estén funcionando.
- Velar por la correcta resolución de las posibles incidencias que puedas detectar en tu vivienda.
- Asesoramiento técnico en las diferentes instalaciones que dispone la vivienda.

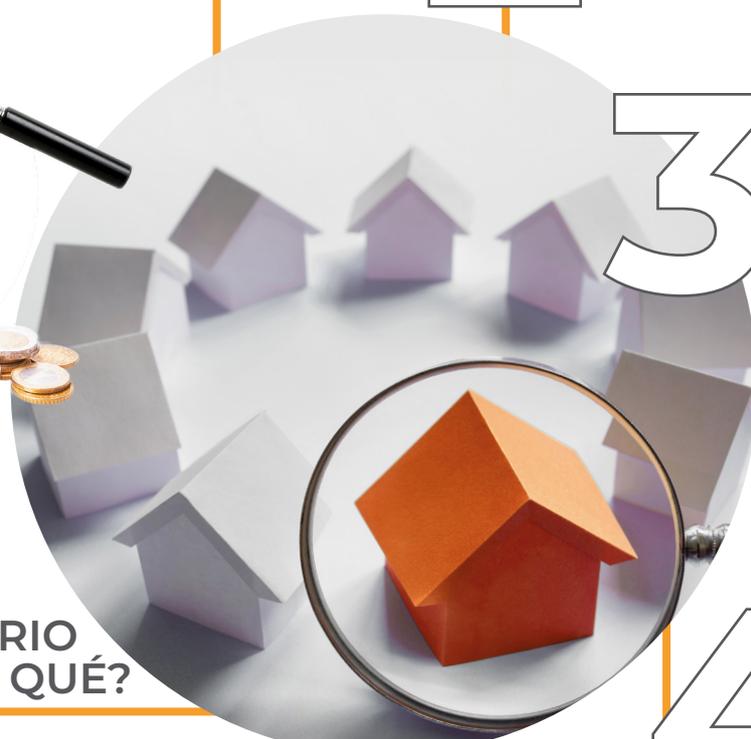


Vía Célere te da los pasos para **COMPRAR** una **CASA**

1 ¿QUÉ DEBES TENER EN CUENTA?



2 ¿QUÉ INFORMACIÓN ME INTERESA?



3 DECIDIDO QUE ME LA QUEDO



7 YA SOY PROPIETARIO ¿Y AHORA QUÉ?

4 FIRMA DEL CONTRATO



6 ENTREGA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA



5 PERSONALIZA TU VIVIENDA









Casas que innovan tu vida

viacelere.com

