FAMDORAL

Ficha General Promoción Vivienda De Renta Libre, Edificio Tolima I

- **Identificación de la Promoción**: Las obras del **Edificio Tolima I** comenzaron el pasado 04 de agosto de 2026 mediante la expedición del Acta de Inicio de Obras y Replanteo. El estado actual de las obras supone aproximadamente el 12%
- **Datos Identificativos:** el inmueble se encuentra en la Calle Manzano, 17 esquina c/ Ancha de Don Benito. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Don Benito, al Libro 2218, Tomo 1170, folio 8, finca registral: 69110
- **Estado de la Obra:** La promoción se encuentra en fase de construcción y comercialización, cuenta con licencia de obras de fecha 13 de febrero de 2026 y nº de expediente 2025012201. 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.

  Los planos de cada vivienda y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción sitas en C/ Torres Isunza nº 21 de Don Benito (Badajoz).

  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.

  En el modelo 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.
- **Datos identificativos del Promotor-Constructor:**

  FAMDORAL INVERSIONES, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Torres Isunza, 21 de Don Benito (Badajoz), provista de C.I.F: B06569552. Inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz al Tomo 499, Folio 146, Hoja BA-22.415, Inscripción 1ª
- **Datos identificativos del Proyectista y Director de Obra:**
  - **Estudio Arquitectura:** Arias y Ramos, arquitectos y asociados, S.L.P

- **Proyectista:** José Mª Arias Senso y Fabián Ramos Sánchez
- **Director de obra:** José Mª Arias Senso y Fabián Ramos Sánchez
- **Director ejecución:** Alberto Muñoz Babiano
- **Coordinador de Seguridad y Salud:** Alberto Muñoz Babiano

- **Fecha estimada de finalización y entrega:**
  - **Certificado Final de Obras**: febrero 2028
  - **Entrega de llaves**: abril 2028
- **Números de Viviendas:** 19 Viviendas en bloque de Renta Libre con garajes y trasteros vinculados. La superficie de las viviendas y sus anexos figuran en los planos de cada una de ellas.
- **Pago del precio:**
  - 2.000 € (IVA incluido) a la firma del contrato de reserva
  - 7.000 € (IVA incluido) a la firma del contrato de compraventa
  - 7.000 € (IVA incluido) pago a cuenta con fecha 30/03/2027
  - 7.000 € (IVA incluido) pago a cuenta con fecha 30/07/2027
  - 7.000 € (IVA incluido) pago a cuenta con fecha 30/11/2027
  - 6.000 € (IVA Incluido) pago a cuenta con fecha 30/03/2028
  - 90% sobre la base Imponible a la escritura de CV y entrega de llaves

  Nota: El calendario de pago se ajustará dependiendo de la superficie de la vivienda.

  Todas las cantidades entregadas a cuenta son garantizadas mediante aval bancario o seguro de caución e ingresadas en una cuenta especial separadas de cualquier otra cosa.

  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.

  - 10% de IVA incluido en cada abono realizado
  - 1,5% AJD s/ Base Imponible
  - 600 a 800 € Honorarios del Notario
  - 500 a 700 € Honorarios del Registrador
  - 250 a 500 € Gestoría