
CONTRATO PRIVADO CONJUNTO RESIDENCIAL SON MARILL

En Palma de Mallorca, a 24 de septiembre de 2024

REUNIDOS

De una parte,

De una parte, **DON LLORENÇ SASTRE GALTÉS**, mayor de edad, con D.N.I. 43222448-C, soltero y con domicilio en Carrer Bernat Pomar 7, Edificio J, Bajos 3, (07013) de Palma. En lo sucesivo de denominará el **COMPRADOR**.

Y de otra parte,

DON JESÚS TORQUEMADA HERNÁNDEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 17443783-P, actuando en representación de la sociedad mercantil **PROMOTORA REINA, 1957, S.A.** domiciliada en calle Protectora, 10, local 1 de esta ciudad. Dicha Sociedad fue constituida mediante escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Vallet de Goytisoló, el 8 de noviembre de 1.957, estando inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, tomo 630, folio 103, sección 2ª, hoja número PM-6602, libro 13 de la Sección de Sociedades y con N.I.F. A-07.011.406, en su condición de apoderado de dicha sociedad, en virtud del poder otorgado a su favor el 4 de marzo de 2021 ante el Notario de Zaragoza D. Adolfo Calatayud Sierra, con nº 439 de su protocolo. En lo sucesivo se denominará como el **VENDEDOR**.

Interviniendo cada una de ellas en la representación manifestada, ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en los términos del presente contrato de compraventa y a tal efecto:

EXPONEN

I.- La sociedad **PROMOTORA REINA 1957, S.A.** es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: Porción de tierra de forma irregular procedente del predio Son Palmer, en término de Palma de Mallorca, señalado con los números 213 y 215 del Camino Vecinal de La Vileta. Tiene una superficie, según el Registro de la Propiedad, de SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (7.955 m²) Linda: Norte, con Camino Vecinal de La Vileta; Sur, con diversos bloques de edificios existentes a los que se accede por las calles Pisa y Concha Espina; Oeste, parte con Camino Vecinal de Son Xigala y otra parte con edificio



existente; y al Este, con la calle Concha Espina, terrenos de herederos de Eusebio Haro y edificaciones existentes;

Sobre la finca el Ayuntamiento de Palma de Mallorca ha instado expediente de alteración de alineación oficial de fachadas (nº GCK20350121), habiéndose reducido la superficie a 7.619 metros cuadrados como consecuencia de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

Inscripción. - Registro de la Propiedad n.º 2 de Palma de Mallorca, al tomo 4.264, libro 1060, folio 84, **finca registral número 68.460 - CRU 07024000964158**

Cargas: La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes a excepción de servidumbre a constituir a favor de ENDESA consistente en transformador eléctrico.

Referencia catastral. – 6731302DD6863B0001WL – 6731301DD6863B0001HL

Si bien, la superficie registral que figura en la descripción de la finca es 7.995 metros cuadrados la real es 7.659 m².

En lo sucesivo, se le denominará como el “SOLAR”.

II.- Sobre el SOLAR, el VENDEDOR está promoviendo la construcción de la Fase 1 del Conjunto Residencial denominado comercialmente “SON MARILL”, que comprende 51 viviendas, 102 aparcamientos, 51 trasteros, 8 ascensores y piscina, con arreglo al proyecto básico de fecha 19 de marzo de 2020 realizado por SICILIA ASOCIADOS ARQUITECTURA S.L.P., con C.I.F. B/50-840685, con domicilio en Vía Pignatelli números 21-23, C.P. 50.007, Zaragoza, y amparado en la Licencia Municipal de Obras concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca el 4 de octubre de 2022 con número de expediente CN 2020/01690.

III.- El VENDEDOR podrá gestionar la obtención de un préstamo con la garantía hipotecaria de la Finca, cuyo tipo de interés y periodo de amortización será el que se determine en la correspondiente “Escritura de Constitución de Préstamo Hipotecario”.

IV.- La referida promoción, al estar dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, dispondrá de un seguro de Garantía Decenal de Daños.

V.- La presente promoción dispone de certificado de eficiencia energética del proyecto, obteniéndose en su momento el correspondiente al edificio terminado, haciéndose entrega de aquél al COMPRADOR.

VI.- El COMPRADOR, conociendo las características principales de la promoción, está interesado en la adquisición de la vivienda **Esc I – 1ºB** -, con una superficie construida de 119 metros más 12 metros de terraza con los anejos **garajes nº 56-57 y trastero nº 46** en adelante referidos conjuntamente como los “INMUEBLES”:



VII.- Interesando a ambas partes la compraventa de la vivienda y anejos referidos en el expositivo anterior, se otorga el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES** sobre la base de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO.

1.1. La sociedad **PROMOTORA REINA 1957, SA** vende los **INMUEBLES** cuyos datos han sido descritos en el expositivo VI de este contrato (vivienda **Esc I – 1ºB – garajes nº 56-57 y trastero nº 46** de **Residencial SON MARILL**, a favor de **DON LLORENÇ SASTRE GALTÉS** quien acepta y compra en este acto el pleno dominio.

1.2. La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres les sean inherentes a los **INMUEBLES** vendidos y resulten del **SOLAR**, del proyecto de edificación, del conjunto residencial del cual forma parte, de las normas urbanísticas de aplicación, incluida la cuota proporcional que le corresponde en las zonas comunes del edificio, libre de arrendatarios y ocupantes, todo ello en la configuración dominical y en el estado de cargas descrito.

En especial, será de aplicación al **SOLAR** servidumbre de paso de línea eléctrica como consecuencia de la instalación del transformador de **ENDESA** situado en el **SOLAR**, a que se ha hecho referencia en el Expositivo I

1.3. Se unen a este contrato, como parte integrante del mismo, planos comerciales de los **INMUEBLES** y memoria de calidades suscritos por ambas partes.

SEGUNDA. - PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO. PRÉSTAMO HIPOTECARIO

2.1. El precio global y total de los **Inmuebles** objeto de este contrato es de:

Inmueble	Precio	IVA (10%)	Total
Esc 1 - 1ºB	489.680,00 €	48.968,00 €	538.648,00 €
Pk 56- Tr 46	30.000,00 €	3.000,00 €	33.000,00 €
Pk 57	24.000,00 €	2.400,00 €	26.400,00 €
Electrodomésticos	1.320,00 €	277,20 €	1.597,20 €
TOTAL	545.000,00 €	54.645,20 €	599.645,20 €

2.2. La forma de pago del precio por la parte compradora es la siguiente:

- a) La cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (59.950.- €)**, incluyendo el I.V.A. correspondiente al tipo vigente del 10 %, ha sido entregada a la firma del presente documento mediante transferencia bancaria al número de cuenta **ES61 0128 9444 1601 0001 4853** efectuada con fecha 24 de septiembre

La validez del contrato está condicionada al efectivo cobro de la misma **antes de la fecha 26 de septiembre de 2024.**



- b) La cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (59.950.-€) Incluyendo el I.V.A. correspondiente al tipo vigente del 10%. La cantidad total arriba indicada como pagos anteriores a la entrega de la vivienda (59.950.-€) será abonada por la parte compradora, sin devengar intereses, de acuerdo al siguiente calendario e importe de pagos:

Fecha de pago	Importe	IVA	Total
15/05/2025	27.250 €	2.725 €	29.975 €
15/01/2026	27.250 €	2.725 €	29.975 €
TOTAL	54.500 €	5.450 €	59.950 €

A los efectos del cobro de dichas mensualidades, la sociedad vendedora procederá a ordenar el correspondiente cargo el día señalado como Fecha de Pago (o, si éste fuera inhábil, el primer día hábil siguiente), a la cuenta proporcionada a tal fin por la parte compradora, nº de cuenta **ES60 2100 0551 5002 0050 6618**. Para ello, el COMPRADOR suscribe en este momento la pertinente Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA, y otorga la totalidad de autorizaciones que resulten procedentes, comprometiéndose a disponer de saldo suficiente en cada momento para atender los señalados recibos, respondiendo, en caso contrario, de la indemnización por costes de cobro que proceda, todo ello sin perjuicio de las restantes consecuencias que pudieran derivarse de este contrato.

- c) Y el resto del precio, es decir, **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS (436.000.-€)** que, más el I.V.A. correspondiente, que al tipo vigente del 10 por ciento de los inmuebles asciende a **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (43 468.-€)** y el IVA de los electrodomésticos al tipo vigente del 21% que asciende a **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (277,20€)** resulta un total **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (479.745,20-€)**, será entregado en su totalidad por cualquier medio que admita el **VENDEDOR**, en el momento en que conforme este contrato deba procederse al otorgamiento de la pertinente Escritura Pública de Compraventa.

2.3. En el caso de que se produzca modificación de los tipos impositivos, el precio final, incluido IVA, pactado en el contrato, será modificado en la cuantía que resulte de aplicar los tipos vigentes en la fecha de devengo.

2.4. Las cantidades entregadas por la parte compradora a cuenta del precio antes de la entrega de llaves, serán ingresadas en la cuenta número **ES61 0128 9444 1601 0001 4853** abierta en la Entidad BANKINTER, Oficina 9444 sita en Zaragoza, donde además la



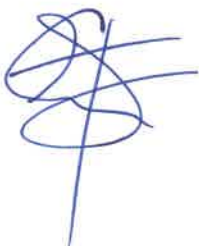
VENDEDORA dispone de una póliza de contragarantía de avales nº 9444-85/1220651. Dicha póliza se pone a disposición de la parte compradora, a quien se le hará entrega del documento que acredita la garantía referida e individualizada de las cantidades entregadas a cuenta tan pronto la nombrada Entidad haga entrega de la misma a la parte vendedora. A estos efectos exclusivamente, es decir, para la emisión de los avales a favor del COMPRADOR, el COMPRADOR consiente expresamente que el VENDEDOR ceda sus datos personales a la citada entidad.

La parte vendedora garantiza la devolución de las cantidades percibidas a cuenta, incluidos los impuestos aplicables, más el interés legal del dinero vigente hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, para el caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no cuente con el correspondiente título habilitante de Primera Ocupación.

2.5. El VENDEDOR podrá obtener financiación con garantía hipotecaria sobre todo o parte del referido Conjunto Residencial.

En relación con dicho préstamo hipotecario, el COMPRADOR confiere poder tan amplio como en Derecho sea necesario para que el VENDEDOR pueda constituirlo, modificarlo, ampliarlo, reducirlo, renovarlo, dividirlo y distribuirlo, con el interés, plazo y condiciones que le sean aplicables, distribuyendo las responsabilidades que lo garanticen, en la forma que tengan por conveniente, pudiendo firmar liquidaciones y percibir directamente el importe total del préstamo en una o más entregas, comprometerse a aperturar cuentas corrientes en la entidad prestamista para domiciliación de los pagos, pagar cantidades, y en definitiva, ejecutar cuantos actos, y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere convenientes a tales fines.

2.6. En caso de que el VENDEDOR distribuya la responsabilidad del préstamo referido, entre otras, en los INMUEBLES objeto del presente contrato, el COMPRADOR podrá subrogarse en dicho préstamo con garantía hipotecaria, en el momento de otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, siempre que obtenga la conformidad de la entidad financiera, comprometiéndose a devolver el principal de préstamo, así como los intereses, comisiones y amortizaciones que le corresponden en los plazos y condiciones que sean fijados, subrogándose en las garantías, incluso reales, que se establezcan en el momento de otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública. Será condición del préstamo hipotecario, en tanto no se haya reintegrado, que la parte compradora se obligue a tener asegurada de incendios los INMUEBLES, en una Compañía de seguros a prima fija, por cantidad no inferior a la adeudada, y a pagar puntualmente las primas devengadas, siendo causa expresa de resolución el incumplimiento de esta obligación. En la póliza se hará constar que en caso de siniestro no se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento del acreedor hipotecario, quien



quedará automáticamente subrogado en los derechos del asegurado, por una cantidad igual al importe del débito en la fecha del siniestro

2.7. El COMPRADOR, en el caso de que se subrogue en el nombrado préstamo hipotecario, retendrá en su poder y descontará del precio pendiente de pago el importe del principal pendiente de amortizar, al objeto de hacer pago a la Entidad acreedora de dicho principal, garantizado con hipoteca, así como los intereses, comisiones y amortizaciones que le corresponden, en la forma, plazos y condiciones convenidas en la escritura mediante la que se constituyó, cuyo contenido declarará conocer y aceptar expresamente comprometiéndose a asumir en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa y de subrogación en el préstamo la condición jurídica del deudor y, consecuentemente, a hacer efectivo su pago, en las condiciones que se señalen, subrogándose no sólo en la garantía hipotecaria sino también en la obligación personal y demás responsabilidades derivadas del préstamo hipotecario con aquélla garantizada.

Si el importe del préstamo resultase diferente a lo previsto como cantidad a entregar a la entrega de llaves, se efectuará la correspondiente liquidación, y la cantidad resultante se abonará por el que resulte deudor a la otra parte, con anterioridad a la formalización de la compraventa en Escritura Pública y entrega de llaves.

2.8. En caso de que el COMPRADOR no se subrogase en el préstamo de continua referencia, el VENDEDOR entregará los INMUEBLES libres de la nombrada garantía hipotecaria, siendo de su cuenta, en el caso que lo hubiere, aquellos gastos relativos al préstamo hipotecario que se originen con anterioridad al otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, así como los de su cancelación. En caso de que el COMPRADOR no se subrogue en el referido préstamo hipotecario deberá hacer efectiva la cantidad pendiente adeudada, con anterioridad o simultáneamente a la firma de la Escritura pública de Compraventa.

2.9. El COMPRADOR manifiesta expresamente que la compraventa no queda sujeta a la obtención de financiación por parte de una entidad de crédito, si fuese el caso que la necesitase y no la obtuviese o que la entidad de crédito no aceptase su subrogación en el préstamo hipotecario que pudiera gravar los INMUEBLES, asumiendo en consecuencia el COMPRADOR el riesgo por falta de financiación, así como también todos los gastos que de ello deriven.

TERCERA. - IMPUESTO DEL VALOR AÑADIDO.

El VENDEDOR repercutirá al COMPRADOR, que a su vez estará obligado a soportarlo, el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión de los INMUEBLES objeto del presente contrato.



Los tipos impositivos aplicables serán los vigentes en las sucesivas fechas de los devengos parciales, conforme a las normas reguladoras del Impuesto. En la actualidad el tipo impositivo se haya fijado en el DIEZ por ciento (10%), salvo para la parte del precio correspondiente a los electrodomésticos incluidos en la vivienda que se haya fijado en el VEINTIUNO por ciento (21%).

La repercusión del I.V.A. se efectuará a medida que se produzca el devengo del impuesto, es decir, para los pagos anticipados anteriores a la entrega de los INMUEBLES en el momento del cobro de cada uno de ellos, y por los importes efectivamente percibidos. La parte del impuesto correspondiente al resto de la base imponible, incluida la parte del precio correspondiente a los electrodomésticos, se devengará y repercutirá en el momento de la puesta de disposición de los INMUEBLES.

CUARTA. - ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

4.1. Los INMUEBLES serán entregados al COMPRADOR en el último trimestre de 2026, siempre que el COMPRADOR tenga abonadas las cantidades devengadas en dicha fecha conforme a lo previsto en la estipulación Segunda.

Esta fecha podrá ser adelantada o retrasada hasta un máximo de tres (3) meses si concurren causas imprevisibles que no sean imputables al VENDEDOR. A estos efectos se considerarán causas imputables al VENDEDOR aquellos supuestos en que el retraso se deba a su desatención de los requerimientos que haya podido recibir de cualquier administración pública para completar la tramitación administrativa correspondiente.

En caso de que el retraso en la entrega por este motivo, superase el referido plazo de 3 meses, el COMPRADOR tendrá derecho a resolver el contrato, con devolución de las cantidades entregadas a cuenta del precio hasta esa fecha y los intereses correspondientes.

4.2. El acto de la entrega se hará coincidir con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, momento en el cual el COMPRADOR abonará la totalidad de las cantidades pendientes de pago, ya sea por entrega o, en su caso, por subrogación en el préstamo referido, en las condiciones establecidas en la estipulación Segunda.

A estos efectos, el COMPRADOR se compromete expresamente a firmar dicha Escritura de Compraventa en el plazo máximo de quince (15) días naturales a contar desde el requerimiento en el que se le notifique fehacientemente la puesta a disposición de los INMUEBLES, todo ello de conformidad con los artículos 1.279 "Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez", y 1.280.1º "Deberán constar en documento público: Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles" del Código Civil.

4.3. El retraso del COMPRADOR en el otorgamiento de la Escritura no supondrá, a su vez, retraso en el cumplimiento de sus obligaciones en relación con el préstamo, de tal forma que se hará



cargo de los intereses y demás obligaciones que se devengaren desde que fuera requerido para dicho acto de entrega.

4.4. Transcurrido el referido plazo de quince (15) días sin que el COMPRADOR se hubiese presentado a otorgar la Escritura de Compraventa y a abonar el resto del precio, el VENDEDOR podrá optar, conforme a lo establecido en la Estipulación OCTAVA, entre exigir el cumplimiento del presente contrato o resolver el mismo.

4.5. De acuerdo con lo dispuesto en el R.D. 515/1989, la elección del Notario corresponde al COMPRADOR, no pudiendo imponer Notario que, por su competencia territorial carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

La documentación establecida en el R.D. 515/1989 ha sido puesta a disposición del COMPRADOR simultáneamente a la celebración del presente contrato.

QUINTA. - REALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

5.1. Las obras de edificación y particularmente las relativas a los INMUEBLES serán realizadas conforme al Proyecto de Ejecución presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Palma, sus reformados y documentación complementaria.

5.2. No obstante, el VENDEDOR se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución, y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de los INMUEBLES, todo ello sin cargo alguno para el COMPRADOR.

Tales modificaciones, cuando sean motivadas por causas diligentemente no previsibles, deberán contar con la aprobación del COMPRADOR si conllevan modificación del precio.

En tales supuestos, el COMPRADOR autoriza al VENDEDOR para que, en su caso, y antes de la entrega, pueda modificar la declaración de obra nueva y división de propiedad horizontal del edificio, para adecuar los títulos a la nueva realidad física.

5.3. El COMPRADOR autoriza también al VENDEDOR para introducir mejoras en las obras, sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el COMPRADOR.

5.4. Asimismo, el COMPRADOR conoce plenamente que la realización, y por lo tanto el uso y disfrute, de la totalidad de las obras del Conjunto Residencial -incluida la totalidad de las zonas comunes de la urbanización

5.5. El COMPRADOR autoriza al VENDEDOR además a realizar todas aquellas cesiones, incluso gratuitas, que vengan impuestas o motivadas por razones urbanísticas, incluso el derecho a constituir servidumbres o realizar cesiones de cualquier tipo que sean precisas para dotar a las fincas objeto de venta de todos los servicios y suministros necesarios (agua, luz, gas, saneamiento, telecomunicaciones, etc.) y siempre que no supongan un aumento de precio para el COMPRADOR.



SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS.

6.1. GASTOS E IMPUESTOS DE LA COMPRAVENTA

Serán por cuenta del VENDEDOR los gastos concernientes a Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del Conjunto residencial del que forman parte los INMUEBLES, así como los intereses correspondientes a la constitución y distribución del préstamo hipotecario y cancelación parcial o total del mismo cuando no se subrogase en la hipoteca el COMPRADOR, y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Si el COMPRADOR se subrogase en dicho préstamo, el VENDEDOR vendrá obligado a pagar los gastos que se devenguen con anterioridad a la fecha en que se ponga a disposición del COMPRADOR los INMUEBLES, siendo por cuenta de éste los originados a partir de dicho momento.

Serán por cuenta del COMPRADOR, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, las fianzas, altas y demás importes exigidos por las distintas compañías suministradoras para contratar los servicios individuales de los INMUEBLES, una vez entregados.

De igual forma, el COMPRADOR vendrá obligado, a partir de ese momento de la entrega, a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a los INMUEBLES, así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan.

Salvo pacto expreso en contrario, todos los demás tributos y gastos que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente contrato, serán por cuenta de la parte a la que legalmente le correspondan.

6.2. GASTOS E IMPUESTOS DE LA PROPIEDAD

El COMPRADOR, a partir del día en que el VENDEDOR ponga a su disposición los INMUEBLES, participará en la proporción que resulte de la aplicación del coeficiente que le corresponda en el pago de los gastos comunes del Conjunto Residencial. De igual forma, vendrá obligado a pagar, a partir de ese momento, los gastos, tasas, tributos y arbitrios -incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles- que se refieran a los INMUEBLES.

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en que se produzca la entrega de los INMUEBLES, será abonado por las Partes *pro rata temporis*, en consideración a la parte del año en que cada una de ellas haya sido propietaria de los INMUEBLES.

SÉPTIMA. - PROHIBICIÓN DE DISPONER.

El COMPRADOR no podrá ceder los derechos del presente contrato ni enajenar o disponer en cualquier forma (excluyéndose la transmisión mortis causa) de los INMUEBLES, hasta que éstos hayan sido entregados mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, y siempre y cuando el VENDEDOR haya percibido la totalidad del precio que figura en el presente contrato.



OCTAVA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO A INSTANCIA DEL VENDEDOR.

8.1. El incumplimiento por parte del COMPRADOR de cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, facultará al VENDEDOR para optar entre exigir el cumplimiento del contrato o resolver el mismo.

En caso de que el VENDEDOR optare por la resolución del contrato, bastará para dar por resuelta la compraventa el requerimiento de resolución previsto en el artículo 1.504 del Código Civil.

En caso de resolución, el VENDEDOR retendrá de las cantidades entregadas a cuenta un importe equivalente al DIEZ por ciento (10 %) del precio total de los INMUEBLES objeto del presente contrato, en concepto de pena por incumplimiento e indemnización por daños y perjuicios. El VENDEDOR podrá retener de las cantidades entregadas a cuenta por el COMPRADOR dicho importe y si en el momento de la resolución el COMPRADOR hubiera entregado una cantidad inferior a la cláusula penal pactada, reclamar el resto. Igualmente, quedarán a favor del VENDEDOR, cuantas obras, reformas o instalaciones de carácter fijo haya introducido el COMPRADOR en los INMUEBLES, sin tener que abonar, por ello, el VENDEDOR, cantidad alguna.

8.2. Esta cláusula penal constituye un elemento esencial para las partes sin el cual no habrían suscrito el Contrato.

Las partes consideran esta cláusula penal adecuada al objeto de este contrato, renunciando a la facultad moderadora de Jueces y Tribunales.

Dicha cláusula penal será aplicable en todo caso adicionalmente al deber del COMPRADOR de indemnizar al VENDEDOR por cuantos daños y perjuicios le haya ocasionado el incumplimiento.

8.3. Las partes establecen de mutuo acuerdo que los intereses de demora en caso de retraso en el cumplimiento de los pagos acordados quedarán fijados en dos puntos sobre el interés legal del dinero vigente en cada momento, contando a partir de la fecha en que el impago se produzca.

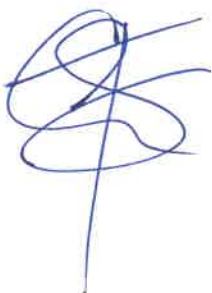
NOVENA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO A INSTANCIA DEL COMPRADOR.

9.1. El incumplimiento por parte del VENDEDOR de cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, facultará al COMPRADOR para optar entre exigir el cumplimiento del contrato o resolver el mismo.

En caso de que optase por la resolución del contrato, se fija como cláusula penal por incumplimiento la indemnización al COMPRADOR del tanto por ciento previsto en la Estipulación Octava anterior sobre el precio total de los INMUEBLES adquiridos, y ello, sin perjuicio del reintegro de las cantidades entregadas a cuenta, más los intereses legales, en concepto de pena por incumplimiento e indemnización por daños y perjuicios.

9.2. Esta cláusula penal constituye un elemento esencial para las partes sin el cual no habrían suscrito el Contrato.

Las partes consideran esta cláusula penal adecuada al objeto de este contrato, renunciando a la facultad moderadora de Jueces y Tribunales.



Dicha cláusula penal será aplicable en todo caso adicionalmente al deber del VENDEDOR de indemnizar al COMPRADOR por cuantos daños y perjuicios le haya ocasionado el incumplimiento.

9.3. Las partes establecen de mutuo acuerdo que los intereses de demora en caso de retraso en el cumplimiento de los pagos acordados quedarán fijados en dos puntos sobre el interés legal del dinero vigente en cada momento, contando a partir de la fecha en que el impago se produzca.

DÉCIMA. - PISO PILOTO.

10.1. El COMPRADOR acepta que el VENDEDOR utilice y disponga de “vivienda de muestra o piloto”, oficina de ventas, vallas publicitarias, carteles (luminosos o no), etc., en el inmueble o recinto/conjunto residencial del que forman parte los INMUEBLES, así como el acceso a los mismos del público interesado.

10.2. En tanto no se haya terminado la construcción de todos los edificios y elementos comunes previstos para las distintas fases de la Promoción, el COMPRADOR, como tal y como miembro de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial a que pertenecen los INMUEBLES que adquiere, faculta al VENDEDOR para ocupar la parte de la parcela descrita en el Expositivo I que sea necesaria para realizar dicha construcción.

UNDÉCIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

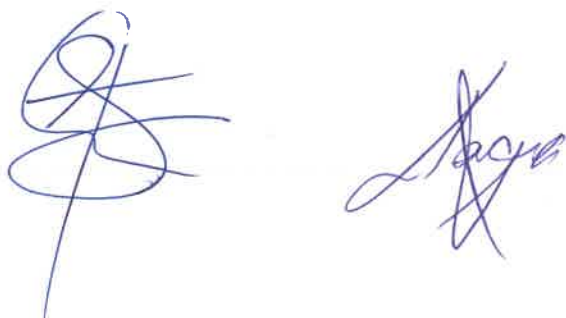
11.1. Los datos personales del COMPRADOR que obran en este CONTRATO, así como los que haya facilitado con anterioridad a su celebración, en adelante los Datos, serán tratados por el VENDEDOR para las siguientes finalidades:

- a) la ejecución del presente Contrato;
- b) el cumplimiento de las obligaciones legales; y,
- c) a las que el COMPRADOR haya otorgado su consentimiento expreso en las condiciones particulares.

El VENDEDOR está legitimado para tratar los Datos con las finalidades descritas por ser necesarias para la ejecución del CONTRATO.

El VENDEDOR podrá ceder los Datos a terceros -tales como Administraciones Públicas, los distintos agentes participantes en la edificación, y el Administrador del inmueble-, cuando sea preciso para atender la finalidad antes indicada por ser necesario para la ejecución del presente contrato, por el cumplimiento de una obligación legal o por el consentimiento otorgado por el COMPRADOR.

11.2. El VENDEDOR informa al COMPRADOR de que conservará los Datos durante la vigencia del presente CONTRATO y, una vez terminado, mientras sea necesario para el cumplimiento de cualquier obligación legal. Alcanzada dicha fecha, los Datos se conservarán hasta el ejercicio por el



COMPRADOR de su derecho de supresión. El VENDEDOR podrá conservar el presente contrato en su respectivo ejemplar en papel o en soporte digital conforme a sus normas de archivo.

11.3. El VENDEDOR informa al COMPRADOR de que el responsable de tratamiento de los Datos es PROMOTORA REINA 1957, SA, siendo sus datos de contacto los indicados en el encabezamiento del presente contrato.

11.4. El COMPRADOR podrá ejercitar en los supuestos legalmente previstos los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante el VENDEDOR por correo postal a calle Protectora, 10, Local 1, Código Postal 07012, Palma De Mallorca, o a la siguiente dirección electrónica: datospersonales@samca.com. También podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

11.5.2. El COMPRADOR otorga al VENDEDOR el consentimiento para que éste trate los Datos con las siguientes finalidades:

- la cesión de los datos a BANKINTER con la finalidad de que ésta pueda ofrecer al COMPRADOR financiación para la adquisición de la VIVIENDA SI / NO
- la elaboración de un perfil comercial del COMPRADOR con base en sus Datos. SI / NO
- la cesión de los datos a otras empresas, dedicadas a la promoción inmobiliaria, que formen parte del mismo grupo empresarial al que pertenece el VENDEDOR, con la finalidad de que cualquiera de ellas pueda elaborar un perfil comercial del COMPRADOR SI / NO
- el envío de publicidad y ofertas de productos inmobiliarios por el VENDEDOR y/o por otras empresas, dedicadas a la promoción inmobiliaria, que formen parte del mismo grupo empresarial, con base en el perfil comercial del COMPRADOR SI / NO

DUODÉCIMA. - PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALS.

12.1. El VENDEDOR, en su condición de promotor de los INMUEBLES, tiene la obligación de cumplir con la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y, en particular, con la Ley 10/2010, de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y con el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la referida Ley.

12.2. A tal efecto, el VENDEDOR informa al COMPRADOR de que la legislación vigente exige, entre otras obligaciones, la de identificar documentalmente a sus clientes, recabar información sobre la naturaleza de su actividad profesional o empresarial e informar, bien a instancia del Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetaria, bien de oficio, de cualquier hecho u operación respecto al que exista indicio o certeza de que está relacionado con el blanqueo de capitales procedentes de las actividades recogidas en el artículo 1 de la referida Ley 10/2010.



Con dicha finalidad, el COMPRADOR deberá cumplimentar el Formulario de Información Obligatoria del COMPRADOR y actualizar la información contenida en el mismo cada vez que se produzcan cambios y, en todo caso, con carácter previo a la entrega de cantidades a cuenta del precio y a la entrega de los INMUEBLES a requerimiento del VENDEDOR.

12.3. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en la estipulación OCTAVA, el VENDEDOR podrá resolver el presente Contrato en el caso de incumplimiento por parte del COMPRADOR de la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales.

DECIMOTERCERA. - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.

13.1. Se fija como domicilio legal del COMPRADOR para toda clase de actuaciones judiciales y extrajudiciales, notificaciones y requerimientos, los que figuran en el encabezamiento del contrato, hasta que se entreguen las llaves de los INMUEBLES, y el de la propia vivienda objeto de este documento, una vez que se hayan entregado las llaves de la misma.

13.2. El domicilio del VENDEDOR a los efectos referidos es el que figura en el encabezamiento del presente contrato.

13.3. Si intentada la notificación fehaciente en el correspondiente domicilio no se hubiera podido practicar o ésta hubiera sido rechazada por el interesado, la notificación se hará por anuncio publicado en medio de difusión escrita de la Isla de Mallorca, y transcurrido quince días naturales sin contestación del interesado, se tendrá por efectuada, procediéndose a actuar de conformidad a lo dispuesto en este contrato.


13.4. Para el caso que se produjeran cambios en los domicilios de las partes, deberá comunicarse por escrito y con la antelación suficiente a la otra parte contratante.

13.5. Todo lo anterior, será asimismo de aplicación, en aquellas notificaciones fehacientes que se efectúen por el VENDEDOR a la dirección de correo electrónico suministrada y autorizada por el COMPRADOR (llorenssastregaltes@gmail.com), de conformidad a la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

DECIMOCUARTA. - DERECHOS Y FACULTADES RESERVADOS POR EL VENDEDOR.

El VENDEDOR se reserva para sí y sus causahabientes los siguientes derechos y facultades, que no son objeto del presente contrato:

- a) La facultad de redactar y modificar la Declaración de Obra Nueva y gestionar su inscripción registral, así como la escritura de División en Régimen de Propiedad Horizontal, incorporando, en su caso, los condicionantes que exigiese la Entidad de Crédito con la que se en su caso se concierte el préstamo hipotecario.
- b) La facultad de establecer y modificar los Estatutos de Comunidad y fijar los coeficientes de participación en la propiedad de las cosas comunes y los de contribución a los gastos comunitarios, tanto de la fase a que pertenecen los INMUEBLES como del Conjunto Residencial, teniendo dichos coeficientes el carácter de inherentes a las viviendas. Para la fijación de la cuota de participación que corresponde a cada inmueble se estará a lo



- dispuesto en el art. 5.2º de la Ley de Propiedad Horizontal. La facultad de modificación se refiere a la circunstancia de que el VENDEDOR sea propietario único.
- c) La facultad exclusiva y excluyente de edificar en la parcela, tanto su vuelo como su subsuelo, en especial a fin de poder desarrollar la segunda fase del Conjunto Residencial.
 - d) La facultad de poder realizar todas aquellas cesiones, incluso gratuitas, que vengan impuestas o motivadas por razones urbanísticas, así como de constituir -de ser necesario- las oportunas servidumbres sobre la finca y sobre los INMUEBLES, que sean precisas para dotar a las fincas objeto de venta de todos los servicios y suministros necesarios (agua, luz, gas, saneamiento, telecomunicaciones, etc.) tanto de uso general como particular, y siempre que no supongan un aumento de precio para el COMPRADOR.
 - e) Igualmente, queda facultado para convocar la primera reunión de copropietarios a fin de constituir la Comunidad, designar en ella su Presidente, el Secretario, Administrador y demás personas necesarias para atender a la conservación, limpieza y vigilancia del conjunto. En caso de no asistir el COMPRADOR, por sí mismo o representado, a dicha reunión se entenderá que estará representado a todos los efectos y asuntos que hayan de tratarse en la misma por el VENDEDOR, en quien delega expresamente, de hoy para entonces, sus derechos de voz y voto.

Asimismo, el COMPRADOR autoriza expresamente al VENDEDOR para que contrate en nombre de la Comunidad los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del Conjunto (energía, electricidad, calefacción, agua, alcantarillado, seguros, etc.). De todos ellos se entregará copia al COMPRADOR, así como de las instrucciones de uso y mantenimiento.

DECIMOQUINTA. - SUJECIÓN A LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. CARÁCTER DE CONDICIONES GENERALES DEL PRESENTE CONTRATO.

La promoción a que pertenecen los INMUEBLES, al entrar dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, dispone de un seguro de Garantía Decenal de Daños, así como el resto de documentación requerida por la misma, estando, por tanto, sometida al sistema de responsabilidades y garantías en ella establecido^(*), y, demás normativa que resulte de aplicación.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se hace constar que son obligaciones del COMPRADOR conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuenta.

Asimismo, a efectos de lo dispuesto en la Ley 7/1998, de 13 de Abril, sobre condiciones generales de contratación, se hace constar que, salvo el precio, la concreta elección del Notario y la fecha límite para otorgar la preceptiva Escritura de Compraventa, las estipulaciones del

^(*) Sucintamente, el sistema de responsabilidades fijado por la señalada Ley establece un plazo de responsabilidad y garantía de **un año** para los daños materiales ocasionados en el edificio por **vicios o defectos de ejecución**; de **tres años** para aquéllos que ocasionen el incumplimiento de los **requisitos relativos a la habitabilidad**; y de **diez años** para **defectos estructurales**, todos ellos computados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Recepción. Quedan fuera de las garantías de la Ley, aquellos daños causados por actos de tercero al proceso constructivo o por el propio perjudicado, entre otros.



presente contrato constituyen condiciones generales, en su modalidad de llaves mano, de las que el VENDEDOR informó a la otra parte contratante entregándole copia del modelo del contrato con anterioridad a la fecha de su firma.

El COMPRADOR no podrá ceder los derechos del presente contrato ni enajenar o disponer en cualquier forma de los INMUEBLES concernidos por esta compraventa, hasta que éstos hayan sido entregados mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, y siempre y cuando la sociedad vendedora haya percibido la totalidad del precio pactado.

DECIMOSEXTA. - COMPLIANCE.

El COMPRADOR declara que conoce el Código Ético Y Política De Cumplimiento de Grupo SAMCA, que han sido puestos a su disposición a través del siguiente link <https://gruposamca.com/cumplimiento-normativo> , y se compromete a mantener durante la ejecución del contrato, una conducta conforme a la legalidad vigente en cada momento y al Código Ético Y Política De Cumplimiento de Grupo SAMCA.

DECIMOSEPTIMA. JURISDICCIÓN.

Las partes se someten, expresamente para las controversias que puedan derivarse de este contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma Mallorca, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.



Fdo: Jesús Torquemada Hernández



Fdo: Llorençastre Galtés

Memoria de Calidades

Urbanización

- Zona comunitaria ajardinada con piscina y zona recreativa.
- Parking comunitario en sótano con plazas de aparcamiento y trasteros.

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas con riostras de atado de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado a base de pilares y forjados reticulares.

Fachadas

- Fachada aislada por su cara exterior con acabado porcelánico y el resto tipo SATE según diseño de proyecto.
- Barandillas de terrazas de vidrio y de cerrajería según diseño de proyecto.

Cubiertas

- Cubiertas invertidas planas con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado embaldosado en cubiertas transitables de viviendas y acabado grava en zona de instalaciones.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas correderas de aluminio o persiana enrollable según diseño de proyecto.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener el máximo aislamiento acústico y térmico.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas y bisagras acabado inox.
- Armarios empotrados de puertas abatibles o correderas, según distribución, en color blanco. Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral.



Viviendas

- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de placa de yeso laminado y aislamiento en la cámara interior. En baños y cocinas con placas de yeso laminado hidrofugada.
- Medianera entre viviendas compuesto por fábrica de ladrillo con acabado de placa de yeso laminado con aislamiento.
- Solado de gres imitación madera en todo el interior de la vivienda, incluidas zonas húmedas.
- Rodapié blanco en paredes.
- Pintura lisa blanca mate en paredes de vivienda, excepto paredes de baños y coladurías alicatadas.

Cocina

- Solado de gres imitación madera.
- Cocina amueblada en color blanco y distribución según vivienda.
- Encimera porcelánica con fregadero y grifo monomando.
- Entrepaño entre mueble alto y bajo a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana integrada en el mobiliario.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco y empotrado en falso techo.

Lavadero

- Solado de gres.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa blanco mate.

Baño Principal

- Solado gres imitación madera.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera de una sola pieza con lavabo integrado y cajonera de 2 ó 4 cajones dependiendo de la distribución del baño.
- Grifería monomando en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Plato de ducha blanco con mampara y grifería monomando.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco y empotrado en falso techo.

Baño Secundario

- Solado gres imitación madera.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres.



- Mueble de lavabo compuesto por encimera de una sola pieza con lavabo integrado y cajonera de 2 ó 4 cajones dependiendo de la distribución del baño.
- Grifería monomando en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera con mampara y grifería monomando.
- Inodoro con cisterna.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco y empotrado en falso techo.

Calefacción, ACS, Climatización y ventilación.

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción con radiadores mediante tecnología Aerotermia.
- Instalación de climatización en salón y dormitorios, con distribución de impulsión y retorno a través del falso techo y rejillas. Las maquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta del edificio.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

Electricidad y telecomunicaciones

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre. Estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual acabados en blanco.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.

Varios

- Acceso al sótano comunitario a través de una puerta metálica motorizada con accionado mediante mando individual.
- Llave maestra para la apertura de accesos comunes al complejo, puerta en sótano, etc.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en el proyecto las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente. así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o por falta de suministros puestas de manifiesto durante su ejecución y que no irán en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.



Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.





TRASTEROS		TRASTEROS		TRASTEROS		TRASTEROS	
Número	m ²	Número	m ²	Número	m ²	Número	m ²
TRASTERO 1	9	TRASTERO 14	8	TRASTERO 27	9	TRASTERO 40	11
TRASTERO 2	11	TRASTERO 15	8	TRASTERO 28	11	TRASTERO 41	10
TRASTERO 3	10	TRASTERO 16	8	TRASTERO 29	8	TRASTERO 42	10
TRASTERO 4	12	TRASTERO 17	8	TRASTERO 30	10	TRASTERO 43	13
TRASTERO 5	11	TRASTERO 18	8	TRASTERO 31	9	TRASTERO 44	16
TRASTERO 6	7	TRASTERO 19	8	TRASTERO 32	12	TRASTERO 45	8
TRASTERO 7	10	TRASTERO 20	8	TRASTERO 33	12	TRASTERO 46	10
TRASTERO 8	11	TRASTERO 21	8	TRASTERO 34	12	TRASTERO 47	10
TRASTERO 9	11	TRASTERO 22	8	TRASTERO 35	10	TRASTERO 48	10
TRASTERO 10	8	TRASTERO 23	8	TRASTERO 36	9	TRASTERO 49	14
TRASTERO 11	12	TRASTERO 24	8	TRASTERO 37	12	TRASTERO 50	16
TRASTERO 12	12	TRASTERO 25	10	TRASTERO 38	12	TRASTERO 51	15
TRASTERO 13	8	TRASTERO 26	9	TRASTERO 39	16		

PARKINGS		PARKINGS		PARKINGS		PARKINGS	
Número	m ²	Número	m ²	Número	m ²	Número	m ²
PLAZA 1	16	PLAZA 28	20	PLAZA 55	13	PLAZA 82	15
PLAZA 2	16	PLAZA 29	14	PLAZA 56	12	PLAZA 83	15
PLAZA 3	20	PLAZA 30	14	PLAZA 57	11	PLAZA 84	17
PLAZA 4	18	PLAZA 31	19	PLAZA 58	12	PLAZA 85	17
PLAZA 5	14	PLAZA 32	13	PLAZA 59	11	PLAZA 86	15
PLAZA 6	14	PLAZA 33	17	PLAZA 60	12	PLAZA 87	15
PLAZA 7	17	PLAZA 34	13	PLAZA 61	13	PLAZA 88	18
PLAZA 8	17	PLAZA 35	13	PLAZA 62	17	PLAZA 89	13
PLAZA 9	19	PLAZA 36	13	PLAZA 63	18	PLAZA 90	23
PLAZA 10	14	PLAZA 37	12	PLAZA 64	18	PLAZA 91	21
PLAZA 11	15	PLAZA 38	13	PLAZA 65	13	PLAZA 92	16
PLAZA 12	14	PLAZA 39	13	PLAZA 66	14	PLAZA 93	16
PLAZA 13	12	PLAZA 40	13	PLAZA 67	13	PLAZA 94	16
PLAZA 14	12	PLAZA 41	13	PLAZA 68	12	PLAZA 95	16
PLAZA 15	12	PLAZA 42	14	PLAZA 69	12	PLAZA 96	21
PLAZA 16	12	PLAZA 43	14	PLAZA 70	12	PLAZA 97	14
PLAZA 17	12	PLAZA 44	14	PLAZA 71	12	PLAZA 98	15
PLAZA 18	12	PLAZA 45	14	PLAZA 72	17	PLAZA 99	18
PLAZA 19	12	PLAZA 46	14	PLAZA 73	12	PLAZA 100	23
PLAZA 20	14	PLAZA 47	14	PLAZA 74	12	PLAZA 101	16
PLAZA 21	13	PLAZA 48	14	PLAZA 75	17	PLAZA 102	16
PLAZA 22	14	PLAZA 49	15	PLAZA 76	19	PLAZA 103	15
PLAZA 23	20	PLAZA 50	15	PLAZA 77	16		
PLAZA 24	20	PLAZA 51	15	PLAZA 78	16		
PLAZA 25	14	PLAZA 52	15	PLAZA 79	18		
PLAZA 26	14	PLAZA 53	14	PLAZA 80	17		
PLAZA 27	20	PLAZA 54	11	PLAZA 81	14		



PROMOTORA REINA 1957 S.A. - C/ Protectora 10, Local nº 1; Edificio "Sa Calastra" - 07012 - Palma de Mallorca - Tel. 917 71 78 21 - 608 929 092 - reina@reina.org
 Nota: La parte vendedora se reserva el derecho de efectuar las modificaciones técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la tramitación administrativa u ejecución de la obra, y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la vivienda, todo ello sin cargo alguno para el comprador.



[Handwritten signatures]

ESCALERA **01**
 VIVIENDA TIPO **B**
 PLANTA **P1**

DEPENDENCIA	SUP. ÚTIL APROX. (m ²)
Recibidor	Re 2
Salón-Comedor	SC 30
Distribuidor	Di 5
Baño 1	B1 4
Baño 2	B2 5
Cocina	K 9
Dormitorio 1	D1 14
Dormitorio 2	D2 10
Dormitorio 3	D3 11
Lavadero-Tendedero	LT 5
Superficie útil interior (aprox.)	100

DEPENDENCIA	SUP. ÚTIL APROX. (m ²)
Terraza	T 12
Superficie útil exterior (aprox.)	12
Superficie construida (aprox.)	119
Superficie construida con p.p. zonas comunes (aprox.)	132

