

PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS- INFORMACIÓN EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO (Cód. 9/18)
--

I.- ASPECTOS GENERALES DE LA CAMPAÑA

1. El establecimiento tiene libro de quejas y reclamaciones a disposición del público.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
2. El establecimiento exhibe el cartel anunciador de la existencia de libro de quejas y reclamaciones en lugar visible, de forma que el consumidor pueda conocer claramente su existencia.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
3. El establecimiento exhibe el cartel informativo con la leyenda “El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente Documento Informativo Abreviado de la vivienda”.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
4. ¿La información orientada al público en general incorpora la Etiqueta de Eficiencia Energética?	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
5. ¿La empresa dispone del Certificado de Eficiencia Energética a disposición del posible comprador o arrendatario?	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado

II.- INFORMACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL (Vallas, folletos publicitarios, etc.)

6. Se inspecciona el contenido de la información que se facilita al público en general.	Si	No	No procede	No Analizado
7. La información orientada al público en general indica la ubicación de la edificación.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
8. Si la información orientada al público en general incluye datos sobre las características de la vivienda (nº de dormitorios, piezas o anejos), indica la superficie útil de la vivienda.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
9. Si la información orientada al público en general incluye el precio de venta, indica también los tributos y otros gastos que deba pagar el consumidor.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado

10. La información orientada al público en general menciona el derecho del consumidor a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (en adelante, D.I.A.), así como los lugares donde puede obtenerlo. Si cumple No cumple No procede No Analizado

11. Se indica el periodo de validez de la información suministrada al público en general. Si cumple No cumple No procede No Analizado

**III.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PREVIA EN SEGUNDAS
ULTERIORES TRANSMISIONES DE LA VIVIENDA**

12. Se tiene a disposición del consumidor una ficha conforme al Decreto 218/05 con información sobre la vivienda para la que se prestan los servicios de intermediación. Si cumple No cumple No procede No Analizado

13. Se responde de la veracidad de los datos que suministra la ficha informativa. Si cumple No cumple No procede No Analizado

14. La ficha informativa especifica los siguientes datos:
 - Dirección de la vivienda. Si cumple No cumple No procede No Analizado
 - Descripción general de la vivienda y del edificio o promoción donde se encuentre.
 - Año de construcción, si consta en la escritura del vendedor.
 - Cuota de la comunidad de propietarios, en su caso.
 - Mención a si tiene acometida eléctrica, de agua potable, teléfono y gas.

15. La ficha especifica información sobre el precio de venta de la vivienda, así como de sus anejos y servicios accesorios, indicando tributos y otros gastos, forma de pago y periodos de validez. Si cumple No cumple No procede No Analizado

16. La ficha facilita información sobre el propietario, cargas registrales, posibles servidumbres y superficie construida o útil, acreditados mediante nota simple registral de no más de tres meses de antigüedad. Si cumple No cumple No procede No Analizado

17. La ficha menciona si el vendedor dispone y va a hacer entrega de la documentación citada. Si cumple No cumple No procede No Analizado

18. Si existe un determinado plazo de vinculación para la gestión de una posible compraventa entre el consumidor y el intermediario, este plazo se hace constar expresamente y con caracteres destacados. Si cumple No cumple No procede No Analizado

19.	La ficha recoge certificación de encontrarse el transmitente de la vivienda al corriente en el pago del IBI emitida por la entidad local competente.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
20.	Figura en la ficha el lugar, fecha y firma.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado

IV.- DOCUMENTO CONTRACTUAL DE LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN SEGUNDAS O ULTERIORES TRANSMISIÓN

21.	Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor.	Si	No	No procede	No Analizado
22.	El documento contractual de compraventa está redactado de forma clara y sencilla.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
23.	Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no cargar gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al profesional (obra nueva, propiedad horizontal, gastos de hipotecas de financiación de la construcción).	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
24.	Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no obligar al consumidor a subrogarse en la hipoteca del profesional, o imponer penalizaciones a la no subrogación.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
25.	Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no imponer al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el profesional.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
26.	Se cumple con la obligación, en las condiciones generales del contrato, de no imponer al consumidor los gastos derivados del establecimiento de los accesos a los suministros generales de la vivienda, cuando ésta deba ser entregada en condiciones de habitabilidad.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
27.	En el caso de que se prevea aplazamiento en el pago, en el contrato consta con claridad la cantidad aplazada, tipo de interés anual y condiciones de amortización.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
28.	Se cumple con la obligación de no incluir cláusulas en el contrato de compraventa que faculten al vendedor al incremento del precio final pactado de la vivienda.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
29.	Se cumple con la obligación de no repercutir en el comprador fallos, defectos o errores administrativos o bancarios que no les sean directamente imputables.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
30.	Se cumple con la obligación de no imponer en el contrato de compraventa sometimiento expreso a Jueces y Tribunales distintos de los que correspondan a la provincia del comprador o a la que se encuentre la vivienda.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
31.	Se cumple con la obligación de no incorporar cláusulas abusivas, según lo dispuesto en la normativa vigente.	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado

32. Número de contratos revisados _____
33. Número de contratos que presentan alguna irregularidad _____

V.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

34. ¿La promoción de viviendas es de protección? Si No
35. ¿La promoción de viviendas pertenece a un banco, caja de ahorros, o empresa similar? Si No
36. Se cumple con la obligación de no usar prácticas comerciales desleales con los consumidores Si No No No
Cumple Cumple procede Analizado
37. La empresa responsable de la compraventa de vivienda de segunda mano se publicita de alguna manera como adherida al Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria siendo cierta tal adhesión Si No No No
Cumple Cumple procede Analizado