PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS 2025 (Cód. 08/25)
ANEXO II: PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS DE INFORMACIÓN EN LA COMPRAVENTA EN PRIMERA TRANSMISIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS 2025 (Cód. 2/25)

ANEXO AL ACTA N.º.....FECHA .....

I. IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

RAZÓN SOCIAL:.....
N.I.F.: .....
DOMICILIO SOCIAL: .....
LOCALIDAD: .....

II. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE LA INSPECCIÓN:

NOMBRE LA PROMOCIÓN: .....
N.º DE VIVIENDAS: .....
LOCALIDAD: .....

III OTROS DATOS RELACIONADOS CON LA INSPECCIÓN:
N,º de Registro Mercantil o alta en el I.A.E.: .....
Datos del Registro de la Propiedad:.....
Datos del Arquitecto:.....
Datos del constructor o empresa constructora:.....

III IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO:

FAMILIA: Servicios
GRUPO DE ACTIVIDAD: Vivienda
ACTIVIDAD:.....
- Agentes de la propiedad inmobiliaria
- Constructoras
- Gestores de cooperativas
- Inmobiliarias
- Promotoras
- Entidades de crédito

SUBSERVICIO: Nueva

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

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 etiqueta de eficiencia energética se incluye en la oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o de parte del mismo, y en la misma figura, de forma clara e inequívoca, si se refiere al certificado de eficiencia energética de proyecto, de obra terminada o de edificio existente.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
5	Para edificios nuevos y reformas o ampliaciones de edificios existentes, cuando se proceda a la venta o alquiler antes de la finalización de la obra, se comprueba que el vendedor o arrendador ha facilitado la etiqueta de eficiencia energética de proyecto, y, asimismo, que, en su caso, ha facilitado el certificado de eficiencia energética de obra terminada cuando se finalice la obra y éste se expida.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
6	Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, se comprueba que una copia del certificado de eficiencia energética debidamente registrado y de la etiqueta de eficiencia energética se ha anexado al contrato de compraventa, y si el objeto del contrato es el arrendamiento, se comprueba que una copia de la etiqueta de eficiencia energética se ha anexado al contrato de arrendamiento y que se entregado al arrendatario una copia del documento de Recomendaciones de uso para el usuario.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

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

7	Se inspecciona el contenido de la información que se facilita al público en general.	SI	NO		
8	La información orientada al público en general incluye los siguientes datos: - Si la vivienda se encuentra en proyecto, en construcción o construida. - Ubicación de la edificación. - Datos del promotor. - Número de viviendas.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
9	Si la información orientada al público en general incluye datos sobre las características de la vivienda (nº dormitorios, piezas o anejos), indica la superficie útil de la vivienda.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

10	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
11	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
12	Se indica el periodo de validez de la información suministrada al público en general.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

III.- D. I. A. EN VENTA DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN PRIMERA TRANSMISIÓN

13	Se pone a disposición de los consumidores algún tipo de información sobre las viviendas a la venta.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
14	La información se suministra en la forma de D.I.A.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
15	El D.I.A. se ajusta al modelo que figura como Anexo III del Decreto 218/2005, de 11 de octubre.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
16	En la venta de viviendas en primera transmisión se informa de los: - Datos del promotor y de cualquier persona física o jurídica que actúe como intermediario profesional en la venta. -Datos del proyectista y, en su caso, del director de obra y empresa constructora.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
17	En la venta de viviendas en primera transmisión se informa de: -Plano general de emplazamiento de la vivienda. -Plano de planta de amueblamiento acotado de la vivienda y de los anejos adscritos a ella, a escala mínima de 1:100. -Superficie útil de la vivienda y sus anejos. -Descripción de la vivienda y sus anejos, así como de las redes eléctrica, de agua, saneamiento, gas, térmica, etc. -Descripción general del edificio o urbanización en la que se encuentra la vivienda, zonas comunes y servicios anexos. -Memoria de calidades de materiales de construcción, de las unidades de obra y de las instalaciones de los servicios tanto individuales como comunes.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
18	En la venta de viviendas en primera transmisión se informa de: -Precio de venta de la vivienda, así como de los anejos y servicios accesorios, indicando los tributos y otros gastos, así como la forma de pago, y sus periodos de validez. -Mención a la existencia a disposición del consumidor de una nota explicativa sobre las formas de pago.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
19	En la venta de viviendas en primera transmisión se hace mención a la fecha de entrega de la vivienda, sus anejos, zonas comunes o elementos accesorios.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

20	En la indicación de la fecha de entrega de la vivienda consta al menos el trimestre y el año.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
21	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión se hace mención a las cargas y servidumbres que puedan pesar sobre la vivienda, sus instalaciones o accesos a la misma.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
22	En la venta de viviendas construidas en primera transmisión se incluye los siguientes datos: -Fecha de recepción de la obra por el promotor. -Mención sobre si dispone de las licencias de primera ocupación (en caso contrario, compromiso de obtenerlas con la mayor diligencia posible). -Datos de inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad (en caso contrario, mención expresa de no estar inscrita, y además indicación de los datos de inscripción del solar).	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
23	Si se trata de viviendas en régimen de propiedad horizontal, en la información sobre la venta de viviendas construidas en primera transmisión se hace mención a los siguientes datos: -Existencia a disposición del consumidor de los Estatutos y normas de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios. -Información de los contratos de servicios y suministros de la Comunidad. -Extracto de cuentas. -Cuota de participación del piso cuya venta se oferta. -Participación que le corresponde en los gastos generales	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
24	En la información sobre la venta de viviendas construidas en primera transmisión se menciona que se encuentra a disposición del consumidor el Libro del Edificio.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
25	En la información sobre la venta de viviendas construidas en primera transmisión se menciona la constitución de los seguros previstos en el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
26	En caso afirmativo, se indica el nombre de la entidad aseguradora, su domicilio y número de pólizas.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
27	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión se menciona que está a disposición del consumidor para su consulta la documentación detallada que acredita todos los extremos especificados, con indicación del lugar donde se han de facilitar.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
28	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión figura el lugar, fecha y firma.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

IV.- DOCUMENTO CONTRACTUAL DE LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN PRIMERA TRANSMISIÓN

29	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión se hace mención a la forma en que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales y especiales.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

30	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, se menciona que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
31	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, se menciona el derecho del consumidor a la elección del notario.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
32	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, se menciona la posibilidad, en su momento, de que cualquiera de las partes exija la elevación a escritura pública de la compraventa.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
33	En la información sobre la venta de viviendas en primera transmisión, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, se menciona el derecho del consumidor a solicitar copia del modelo contractual que vaya a utilizarse.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
34	¿Existe modelo de contrato de compraventa a disposición del consumidor?	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
35	Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor.	SI		NO	
36	El documento contractual de compraventa está redactado de forma clara y sencilla.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
37	Se cumple con la obligación contractual de legibilidad, de forma que en ningún caso el tamaño de la letra del contrato fuese inferior a los 2.5 milímetros, el espacio entre líneas fuese inferior a los 1.15 milímetros o existencia de insuficiente contraste con el fondo que hiciese dificultosa la lectura.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
38	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
39	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
40	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
41	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

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

42	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
43	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
44	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
45	Se cumple con la obligación de no imponer en el contrato de compraventa sometimiento expreso a Jueces y Tribunales distintos de los que correspondan al domicilio del comprador o a la que se encuentre la vivienda.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
46	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
47	Se entrega al consumidor, con al menos 3 días hábiles de antelación a la firma del contrato de compraventa en primera transmisión, toda la documentación referida en el art. 9 del Decreto 218/2005.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

V.- NOTA EXPLICATIVA EN LA VENTA DE VIVIENDAS SOBRE EL PRECIO Y LAS FORMAS DE PAGO

48	Se pone a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el precio y las formas de pago.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
49	En la nota explicativa se incluye el precio de venta de la vivienda, sus anejos y servicios accesorios, indicando los tributos y otros gastos, así como la forma de pago.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
50	En el caso de preverse aplazamientos del precio, se indican los siguientes datos: -Tipo de interés aplicable y TAE mediante un ejemplo representativo. -Cantidades a abonar por principal e intereses. -Fecha de vencimiento. -Plazo. -Medios de pago admisibles. -Garantías que deberá constituir el consumidor por las cantidades aplazadas.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
51	En el caso de poder subrogarse en alguna operación de crédito no concertada por el consumidor, con garantía real sobre la propia vivienda, se indican los siguientes datos: -Notario autorizante de la escritura. -Fecha. -Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad. -Responsabilidad hipotecaria que corresponde a la vivienda.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00

52	En el caso de poder subrogarse en alguna operación de crédito no concertada por el consumidor, se indican las condiciones del crédito, y especialmente: -Si el tipo de interés es fijo o variable. -Si es variable, índice de referencia y margen. -Número de cuotas anuales. -Fechas de vencimiento y cantidades. -Plazo de amortización. -Comisiones por subrogación y amortización anticipada.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
53	La nota explicativa expresa los periodos de validez de la información que suministra	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
54	La nota explicativa incluye el lugar, fecha y firma.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
55	La nota explicativa hace constar que del precio total de la venta se deducirá cualquier cantidad que se entregue antes de la formalización del contrato, salvo que conste de forma inequívoca que la entrega se hace en otro concepto.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
56	Tras solicitar copia de la nota explicativa, queda constancia escrita de dicha entrega.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

VI.- PRÁCTICAS COMERCIALES DESLEALES

57	Se cumple con la obligación de no usar prácticas comerciales desleales con los consumidores	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
58	En el caso de que la empresa se publicite como adherida al Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria, se comprueba que es cierta tal adhesión.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

VII.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

59	¿La promoción de viviendas es de protección?	SI	NO
60	¿La promoción de viviendas pertenece a un banco, caja de ahorros, o empresa similar?	SI	NO

VIII.- OTRAS IRREGULARIDADES

61	No se detectan otras irregularidades (si no se detectan otras irregularidades, la respuesta sería sí cumple; si se detectan otras irregularidades, la respuesta sería no cumple)	SI CUMPLE	NO CUMPLE

Avenida de la Innovación, n.º 5, Edificio Arena, 1, 41071 Sevilla
Telf. 955 00 63 00