PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS 2025 (Cód. 08/25)
ANEXO III: PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS DE INFORMACIÓN EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO 2025 (Cód. 10/25)

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:

PROPIETARIO: .....
UBICACIÓN: .....

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: Segunda Mano

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 indica la ubicación de la edificación.	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
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

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

12	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 O ULTERIORES TRANSMISIONES DE VIVIENDAS

13	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
14	Se responde de la veracidad de los datos que suministra la ficha informativa	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
15	La ficha informativa especifica los siguientes datos: -Dirección de la vivienda. -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.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
16	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
17	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
18	La ficha menciona si el vendedor dispone y va a hacer entrega de la documentación citada.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
19	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
20	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
21	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 TRANSMISIONES

22	Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor.	SI		NO	
23	El documento contractual de compraventa está redactado de forma clara y sencilla.	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

24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	Se cumple con la obligación de no imponer 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
33	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
V.- PRÁCTICAS COMERCIALES DESLEALES					
34	Se cumple con la obligación de no usar prácticas comerciales desleales con los consumidores	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
35	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

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

VI.- NOTAS DE ENCARGO					
36	Para viviendas de segunda transmisión, el contrato de encargo firmado con consumidores cumple con la obligación de no contener cláusulas abusivas.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

VII.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

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

VIII.- OTRAS IRREGULARIDADES

39	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)	Sí CUMPLE	NO CUMPLE

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