PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS 2025 (Cód. 08/25)
ANEXO IV: PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS DE INFORMACIÓN EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS 2025 (Cód. 3/25)

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: Arrendamiento

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 de dormitorios, piezas o anejos), indica la superficie útil de la vivienda.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
10	En el caso de publicidad de viviendas en arrendamiento donde se menciona la renta, se incluyen los gastos de comunidad si éstos van a ser por cuenta del 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.- <u>DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO (D. I. A.) PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS</u>

13	Se pone a disposición de los consumidores algún tipo de información cuando se ofrezca, aun a título de simple intermediación, el arrendamiento de viviendas.	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	La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos: -Datos del arrendador y de cualquier persona física o jurídica que actúe como intermediario profesional en el arrendamiento. -Descripción general del edificio o urbanización en la que se encuentra la vivienda, de las zonas comunes y de los servicios accesorios. -Mención de si dispone el edificio o urbanización y la vivienda de las acometidas de los suministros previstos por red.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
16	La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos: -Superficie útil de la vivienda y sus anejos. -Descripción general de la vivienda y sus anejos, con sus redes eléctrica, de agua, gas, térmica y de telecomunicaciones, y de los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios. -Inventario de los enseres y mobiliario de la vivienda.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
17	La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos sobre la renta: -Renta contractual mensual de la vivienda, especificando claramente si incluye la de sus anejos y accesorios. -En caso de no incluir en la renta los anejos y accesorios, renta de los mismos. -Periodo de validez, en su caso. -Periodicidad de liquidación. -Fórmula prevista de revisión, si procede -Forma de pago.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
18	En el caso de que existan otros gastos a cargo del arrendador, la información sobre arrendamiento de viviendas indica: -Naturaleza de dichos gastos: si se trata de gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que vayan a ser a cargo del arrendatario. -Si estos gastos ya están incluidos en la renta, se hace constar expresamente. -Se incluye lista de los elementos de la edificación cuyo mantenimiento es a cargo del arrendatario.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
19	La información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a que la fianza será en cantidad equivalente a una mensualidad de renta, y se menciona igualmente cualquier otra garantía adicional que el arrendador pretenda incluir en el contrato.	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	La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye el coste total de los servicios de intermediación, en el caso de que existan.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
21	La información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a que se disponen de todas las licencias administrativas para la utilización u ocupación de la vivienda, sus anejos, zonas comunes y servicios accesorios.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
22	La información sobre el arrendamiento de viviendas indica la existencia de cargas o gravámenes.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
23	En el caso de viviendas en régimen de propiedad horizontal, la información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a la existencia a disposición del consumidor de los Estatutos y normas de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
24	La información sobre el arrendamiento de viviendas indica, en caso de que exista, la identidad y dirección del administrador.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
25	La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye instrucciones sobre el uso y la conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
26	La información sobre el arrendamiento de viviendas incorpora el lugar, fecha y firma.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

IV.- DOCUMENTO CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

27	La información sobre el arrendamiento de viviendas 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
28	La información sobre el arrendamiento de viviendas, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, indica especialmente el plazo de vigencia del contrato.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
29	La información sobre el arrendamiento de viviendas, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, indica especialmente el derecho del consumidor a solicitar una copia del modelo contractual.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
30	Existe modelo de contrato de arrendamiento a disposición del consumidor.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
31	Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor.	SI		NO	
32	El contrato para el arrendamiento de viviendas está redactado de forma clara y sencilla.	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

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

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

VI.- NOTAS DE ENCARGO

36	Para arrendamientos de viviendas, el contrato de encargo firmado con consumidores cumple con la obligación de no contener cláusulas abusivas.	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

VII.- GASTOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

38	Se cumple con la obligación de no imponer a la persona arrendataria los gastos de gestión inmobiliaria ni los de formalización del contrato en el propio contrato, ni en ningún otro documento por escrito.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO
39	Se cumple con la obligación de no imponer a la persona arrendataria los gastos de gestión inmobiliaria cuando se consulta sobre ello de manera verbal.	SI CUMPLE	NO CUMPLE	NO PROCEDE	NO ANALIZADO

VIII.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

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

IX.- OTRAS IRREGULARIDADES

42	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