



INFORMACIÓN DE AUTOPROMOCIÓN

Concepto de autopromoción (régimen de Comunidad de Bienes)

Una autopromoción es una Comunidad de Bienes, la cual existe cuando la propiedad es una cosa o de un derecho pertenece a varias personas. En nuestro caso, dicho bien residirá en el solar y en lo que se vaya incorporando al mismo con la construcción de los inmuebles.

Para promover su construcción los comuneros fundadores constituirán una Comunidad Bienes, que se regirá por unos Estatutos redactados a tal efecto y, con carácter subsidiario, por el TITULO III, Libro II (Artículos 392 al 406 del Código Civil).

Dicha Comunidad tendrá por objeto:

- a) La adquisición del solar objeto de la promoción a desarrollar.
- b) La construcción sobre el mismo de un conjunto residencial de viviendas, de acuerdo con el proyecto que ha sido o será redactado al efecto y las modificaciones que, en su caso, se realicen sobre el mismo.
- c) La adjudicación, en función de las distintas cuotas de propiedad asignadas de cada vivienda, con la participación en los elementos comunes que les correspondan, a los diversos copropietarios conforme a su respectivo contrato de adhesión.

A dicha Comunidad se irán integrando las personas interesadas en el proyecto adhiriéndose a la misma y ratificando las actuaciones realizadas hasta ese momento.

Se encomendará, la administración, gestión, dirección y gobierno de todas las actividades que requiera el cumplimiento del objeto social de esta Comunidad, a la sociedad VYP COMUNIDADES.

Aunque la Comunidad de Bienes carece de personalidad jurídica propia distinta de la de sus integrantes, a efectos fiscales funcionará como un ente fiscal independiente, siendo sujeto pasivo de IVA y, por tanto, repercutiendo a sus partícipes el I.V.A., al mismo tipo vigente que en una compraventa de vivienda (en este momento el 10%).

Los interesados formalizarán un documento de solicitud de incorporación a la Comunidad por el que manifiestan su interés en formar parte de la misma aportando la documentación requerida por la entidad bancaria que financiará la promoción para su estudio y aprobación.

Una vez obtenida la aprobación de la entidad financiera, se alcanzará la condición de comunero mediante la firma del Contrato de adhesión a la Comunidad de Bienes con sus Estatutos; la vivienda seleccionada, su precio y forma de pago y las condiciones del préstamo hipotecario, encomendando a VYP COMUNIDADES todas las actividades necesarias hasta la entrega de las viviendas.

Ventajas de una vivienda en Comunidad de Bienes

Integrarse en una Comunidad desarrollada por VyP Comunidades, S.L. va a suponer adquirir su vivienda, obteniendo tres ventajas muy importantes:

1. Le va a permitir adquirir su vivienda a PRECIO DE COSTE, ya que usted va a ser el promotor de la misma y de ese modo se va a ahorrar el margen que una inmobiliaria incrementa en el precio. Por si esto fuera poco, no va a tener usted ningún gasto adicional por la escrituración de su vivienda, al estar incluido todos los gastos de escrituración e inscripción en el Registro en el precio.
2. Va a tener total SEGURIDAD Y GARANTIA en su adquisición, ya que tendrá la más importante garantía real que cabe: ser dueño del solar y de lo edificado sobre él, desde el principio; eliminando la posibilidad de no obtener su vivienda derivada del riesgo de la situación societaria del promotor en el momento actual.
3. En todo momento obtendrá INFORMACIÓN en tiempo real del desarrollo de la promoción, recibiendo de VYP COMUNIDADES una atención personalizada.

Si a dichas ventajas, unimos la dilatada experiencia en la gestión de promociones, de VYP COMUNIDADES, estamos seguros de que VYP COMUNIDADES le va a proporcionar una tranquilidad definitiva sobre el buen hacer en la promoción de su vivienda.

Precio

La Comunidad permite ofertar un precio de partida mucho más económico, conformado ÚNICAMENTE POR LOS COSTES que se produzcan en la promoción, desapareciendo el margen del promotor tradicional que encarecía el producto.

VYP COMUNIDADES va a adquirir con cada cliente un compromiso de gestión mediante la prestación de sus servicios a la Comunidad realizando, no solo una gestión profesional y responsable.

Todos los GASTOS que se deriven del otorgamiento de la ESCRITURA de adjudicación de las viviendas (notaria, registro, impuesto de A.J.D. y gestoría), están incluidos dentro del precio

Seguridad y Garantía

Garantía real en la compra:

La PROPIEDAD DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES que se vayan realizando estarán inscritas A SU NOMBRE en el Registro de la Propiedad conforme a su cuota de participación, desde el momento en que se adhiera a la comunidad. Contando, por tanto, con un activo tangible a su nombre en todo momento.

Esto va a suponer una ventaja importante al no influir, como en la compra directa a una inmobiliaria, la posible situación financiera del promotor. LA CRISIS DEL SECTOR NO LE VA A AFECTAR, teniendo total garantía de finalización y entrega de su vivienda.

Claridad

Con VYP COMUNIDADES obtendrá una mayor información del desarrollo de su promoción, mediante el compromiso de TOTAL TRANSPARENCIA, desde su adhesión a la Comunidad y hasta la entrega de su vivienda.

Podrá consultar en cualquier momento toda la documentación de la comunidad y la promoción poniendo para ello VYP COMUNIDADES todo su personal a su servicio.