

# Certificado

**TÜV Rheinland Ibérica Inspection, Certification & Testing S.A. certifica:**

El Cumplimiento de Requisitos Técnicos, Jurídicos y Urbanísticos – (Etapa 2/3) – para la promoción a través de la verificación de la documentación que se relaciona en el reverso de este certificado:

**SEASCAPE FASE III: EDIFICIO DE 52 VIVIENDAS,  
SOTANOS DE APARCAMIENTO Y PISCINA, EN C/  
COLOMBIA, Nº 2 DE FINESTRAT (ALICANTE)**

**Titular del certificado:**

**URBANIZADORA E INMOBILIARIA  
CARTAGENERA S.A (URBINCASA)  
Calle Juan Fernandez, 61 - BJ, Cartagena, 30204, Murcia  
(España)**

Nº de registro del certificado: CA I.01-na.MUR.22-00021621  
Auditoría de verificación de  
requisitos realizada : 2020-04-20

Validez: **Este certificado es válido a la fecha de auditoría**

## ALCANCE DE LA VERIFICACION DE REQUISITOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y URBANÍSTICOS

### ETAPA 1: LEGALIDAD Y ESTADO SOCIEDAD PROMOTORA, PROPIEDAD DE PARCELA, ADECUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROMOCIÓN

- Acreditación mediante documentación existencia de la sociedad promotora, datos de inscripción, de administradores y/o apoderados, domicilio social, el NIF, así como que no existe anotación de procedimiento concursal (Registro Mercantil)
- Acreditación de cuentas anuales
- Acreditación de propiedad de parcela y concordancia con Referencia catastral (Registro de la Propiedad y Sede del Catastro)
- Acreditación adecuación urbanística del proyecto (Sede del Catastro y Licencia de Obras)
- Existencia de modelo de contrato de reserva o compra-venta

### ETAPA 2: DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN

- Existencia de Línea de avales de cobertura de garantías: suscripción de aval bancario o seguro de caución para garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta por el comprador
- Contratación obligatoria de Seguro Decenal de Daños Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de cobertura contra defectos y vicios ocultos de construcción

### ETAPA 3: EVALUACIÓN A LA FINALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- Inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación (División horizontal)
- Licencia de primera ocupación del edificio, cédula de habitabilidad u otras autorizaciones administrativas que cumplan la función de permitir, de conformidad con la normativa legal vigente su uso.
- Boletines suscritos con las empresas suministradoras de los servicios básicos (electricidad, agua, gas y teléfono)
- Contrato con Entidad independiente para revisión de viviendas finalizadas previa a la escrituración

