

PROMESA DE COMPRAVENTA.-----

En Burgos, a 7 de noviembre de dos mil veintitrés.-----

REUNIDOS.-----

De una parte, en concepto de promitente-vendedor:-----

DON JUAN , mayor de edad, vecino de

-----Burgos), con
domicilio en la Calle , y con D.N.I. nº -----

De otra parte, como promitente-comprador:-----

DON AM , mayor de edad, soltero, vecino de
Burgos s), con domicilio en la Avenida
A, y con D.N.I. nº -----

INTERVIENEN.-----

El segundo en su propio nombre y derecho, y el primero, en su propio nombre y derecho, y a su vez como mandatario, con autorización escrita para la venta, firmada por todos los propietarios que se indicarán más adelante en el expositivo I.- y titulación del inmueble objeto de promesa de venta. Tienen las partes, y mutuamente se reconocen, la capacidad legal necesaria para obligarse y para otorgar el presente contrato de promesa de compraventa, y---

EXPONEN.-----

I.- Que Don , Don , Don , Don
Doña , Don Doña
, Doña Doña , Don , Don
Don Pedro , y Don J , Don ,
Doña María A , Doña , Doña y Doña
, son propietarios de la FINCA URBANA, SITA EN
BURGOS que, conforme a la información del Registro de la Propiedad 1 de
Burgos que consta de la misma, se describe así:-----

FINCA DE BURGOS Nº . IDUFIR . Número de la Propiedad Horizontal . URBANA: Vivienda sita en la CALLE

Planta Puerta . Mano Centro. Con una superficie construida de 109,33 metros cuadrados y una superficie útil de 79,9 metros cuadrados. CUOTA: cinco enteros, veintiuna centésimas por ciento. LINDA: frente, (orientación general del edificio), vuelo a la calle de la situación a la que recae su fachada con cinco huecos de luz; derecha, (mirando a la fachada), vivienda contigua de la misma planta, número nueve del edificio; izquierda, vivienda contigua de la misma planta, número siete del edificio; fondo, dichas viviendas siete y nueve, hueco de ascensor y vestíbulo de la escalera.-----

REFERENCIA CATASTRAL.------

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 1 de Burgos, al Tomo 4432, Libro 1137, Folio 147, finca nº , inscripción 7ª de dominio.-----
Libre de arrendamientos, cargas y gravámenes.-----

TÍTULO.- Por herencia formalizada en escritura pública autorizada en fecha 14 de junio de 2018 por la Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid con residencia en Alcobendas,

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



.....
II.- Que los intervinientes tienen convenido el otorgamiento de un contrato de promesa de compraventa con objeto en dicha finca urbana, lo cual llevan a efecto en este acto por medio del presente documento, y con sujeción a las siguientes.....

ESTIPULACIONES......

PRIMERA.- Don Juan , en su propio nombre, y como mandatario de todos los propietarios, promete VENDER Y TRANSMITIR el inmueble descrito en el expositivo primero de este documento, a Don Amador Osuna Tudela, que promete COMPRAR Y ADQUIRIRLO, en pleno dominio, al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, gastos y cuotas comunitarias, libre de arrendatarios, cargas y gravámenes, como cuerpo cierto, una vez que lo ha examinado, sujetando el presente contrato a las previsiones del artículo 1.451 del Código Civil.....

SEGUNDA.- El precio de la compraventa queda fijado en CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000,00 €), precio cierto que no sufrirá modificación, y que la parte compradora se compromete a abonar a la vendedora, en la forma siguiente:.....

-SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) se abonan en este acto mediante transferencia desde cuenta bancaria del comprador, a la cuenta de titularidad de los vendedores, IBAN , dando carta de pago de dicho importe.....

-El resto, es decir, CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS (119.000,00 €), se abonará por la parte compradora a la vendedora en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa,

mediante el mismo procedimiento bancario o cualquier otro que se determine por la entidad hipotecante, en su caso.-----

TERCERA.- La compraventa se autorizará en escritura pública, a otorgar a instancias de cualquiera de las partes, siempre dentro del presente año 2023, y una vez realizados por el comprador los trámites oportunos para otorgamiento de escritura de hipoteca bancaria, y siempre previo requerimiento con al menos diez días naturales de antelación, escritura que será autorizada por Notario de residencia en Burgos de elección de la parte compradora.-----

CUARTA.- Todos los gastos, tributos y demás que graven la compraventa, otorgamiento de escritura e inscripción, serán de cuenta exclusiva de la parte compradora, con la única excepción de la plusvalía municipal o tributo equivalente (IIVTNU), en su caso, que correrá de cuenta de la parte vendedora.-----

Será de cuenta igualmente de la parte vendedora el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2023 que grava el inmueble transmitido, así como cualquier otro Tributo que respecto del inmueble se devengue para el ejercicio 2023 (aguas, basuras, etc...).-----

Igualmente serán de cuenta de la parte vendedora cuantas cuotas de comunidad de propietarios se giren hasta la fecha de otorgamiento de escritura, así como cualquier derrama o pago que se corresponda con el proyecto y ejecución de la obra denominada "ENVOLVENTE TÉRMICA DE FACHADA", aprobada por acuerdo de la Junta de la Comunidad de Propietarios de fecha 8 de febrero de 2023. Como quiera que respecto de referido proyecto se habrían solicitado subvenciones, caso de percibirse en el futuro, se atenderá a quién las perciba, con la premisa de neutralidad, es decir, las partes quedarán en todo caso en equilibrio, independientemente del perceptor, con la premisa de que el pago del proyecto y ejecución de obra corresponde a la parte vendedora, evitando enriquecimientos injustos, tanto por percepción de la subvención por el comprador, que habrá de reintegrarla, como por la

tributación, en tal caso por dicho comprador, que habrá de ser compensada previamente a la devolución, interpretando cualquier otra situación con referida premisa de neutralidad.-----

QUINTA.- La cantidad entregada en este acto por importe de 6.000,00 euros, tienen la misma consideración que las arras o señal del artículo 1.454 del Código Civil, por lo que con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa podrá rescindirse el contrato, allanándose el comprador a perderlas, o el promitente de venta a devolverlas duplicadas. Ello no obstante, se concede al comprador un periodo de gracia de veinte días, durante los cuales podrá apartarse de la promesa de compra sin perjuicio alguno, y con derecho a devolución de la cantidad entregada íntegra, y sólo para el caso de que le sea denegada por la entidad bancaria, y así lo acredite, la financiación hipotecaria solicitada.-----

Y en prueba de conformidad y para que conste, firman el presente contrato de promesa de compraventa por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.-----

Fdo.: Juan

Fdo.:

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón

