

En Cádiz, a 28 de Diciembre de 2020

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

REUNIDOS:

De una parte:

Don Jorge Ramírez Aguilar con D.N.I. 44.037.559 M, mayor de edad, estado civil casado, Y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Torre 43-45 2º B, de la localidad de Cádiz.

Don Agustín Morillo Castro con D.N.I.31. 201.718 X, mayor de edad, estado civil casado. Y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Velázquez 15-7º, puerta 4, de la localidad de Cádiz.

Doña María del Carmen Aguilar González con D.N.I. 31.212.153 A mayor de edad, estado civil casada, Y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Velázquez 15-7º, puerta 4, de la localidad de Cádiz. Quienes actúan en su propio nombre y derecho y como parte vendedora.

Todos ellos actúan como propietarios de la vivienda sita en Cádiz, en la calle Buenos Aires 12 planta Baja puerta Izquierda. Don Jorge Ramírez Aguilar, actúa como representante legal de Don Agustín Morillo Castro y Doña María del Carmen Aguilar González.

De otra parte:

Don José María Pascual Mugerza con D.N.I. 29.198.225 R, mayor de edad. Con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Corts Valencianes 35 puerta 32, en la ciudad de Valencia, código postal 46.015. Quien actúa en su propio nombre y derecho como parte compradora.

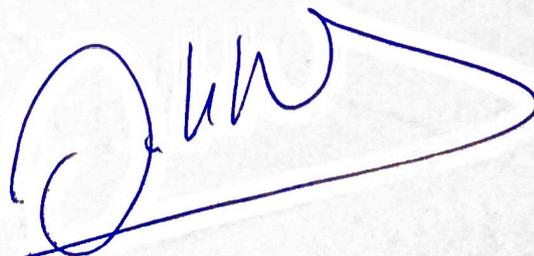
Los comparecientes, con el carácter con que intervienen se reconocen mutua capacidad y legitimación para obligarse cuanto en derecho fuera menester para otorgar el presente documento.

### DECLARACIONES

I.- FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO.

DIRECCIÓN: Calle Buenos Aires nº12, planta baja, puerta izquierda, en Cádiz capital.

DESCRIPCIÓN: vivienda en planta baja de la casa en Cádiz, Calle Buenos Aires nº12. Tiene una superficie total construida de cincuenta y siete metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados, (57,56m<sup>2</sup>), distribuidos en una sola planta.



El presente contrato de compraventa es vinculante exclusivamente para el comprador, hasta la aceptación del vendedor y la realización de la transferencia bancaria, momento en el que se vincularán ambos.

## SEGUNDA.- PRECIO DE VENTA.

El precio alzado de esta compraventa es el de CIEN MIL EUROS, (100.000€).

La parte compradora entregará a la parte vendedora antes de 3 días naturales desde el momento de la firma por ambos de este contrato, como concepto de arras penitenciales o señal y como parte del pago, la cantidad de CINCO MIL EUROS, (5.000€), mediante la entrega de dicho importe por transferencia bancaria a la cuenta número:

ES22 2100 8593 8102 0006 3913 La Caixa.

De la cual son titulares los propietarios del inmueble. Si no se documentara la transferencia de la señal acordada en ese plazo, quedará anulado este contrato desvinculando a las partes contratantes.

El resto del precio, NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000€), se abonará por la parte compradora a la parte vendedora, sin devengar intereses, el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

## TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE VENTA Y TRANSMISION DE LA FINCA.

Las partes contratantes se obligan a elevar a escritura pública este contrato privado de compraventa mediante su comparecencia ante el Notario Don Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez de la ciudad de Cádiz, antes de noventa (90) días naturales tras la fecha de la firma de ambas partes de este contrato.

La escritura se realizará a nombre de la persona física o jurídica que el comprador designe.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa implicará la efectiva entrega del inmueble vendido y las llaves del mismo.

## CUARTA.- GASTOS.

Las partes reconocen satisfacer todos cuantos gastos resulten de la presente compraventa según ley. El inmueble en objeto será transferido libre de hipotecas, cargas, gravámenes, vicios, evicciones, arrendatarios y ocupantes.

El impuesto de bienes inmuebles del inmueble objeto de este contrato y correspondiente al ejercicio en que se realice la elevación a público de la compraventa será abonado por las partes, a prorrata del número respectivo de días de disfrute del inmueble.

Linda, según se accede a la vivienda: al frente con patio central y zaguán de entrada del edificio; derecha entrando, casa número uno de la calle Adolfo de Castro; izquierda, calle Buenos Aires; y fondo, calle Adolfo de Castro y casa número uno de la calle Adolfo de Castro.

COEFICIENTE: 7,435%

REFERENCIA CATASTRAL: 2069110QA4426G1001WY

Código Registral Único: 11017000432843

REFERENCIA CATASTRAL: 2069110QA4426G1001WY

INSCRIPCIÓN: La finca registral número 20.229 antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Cádiz al tomo 1.814, libro 594, folio 207, inscripción 1ª

TITULO: La finca descrita le pertenece a Don Jorge Ramírez Aguilar según resulta de la escritura de compraventa otorgada y posterior escritura de división horizontal.

II.- ESTADO DE CARGAS: La parte vendedora declara que la finca objeto de este contrato se entrega libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, remitiéndose en todo caso a lo que resulte del contenido de los Libros del Registro de la Propiedad.

III.- SITUACIÓN ARRENDATICIA: Se halla libre de arrendatarios y ocupantes, según manifestación de la parte vendedora, que acepta la parte compradora.

IV.- De conformidad con los antecedentes expuestos, las personas que suscriben este documento tienen convenido un CONTRATO DE COMPRAVENTA sobre la finca descrita anteriormente con arreglo a las estipulaciones que se expresan a continuación.

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- COMPRAVENTA.

Don Jorge Ramírez Aguilar con D.N.I. 44.037.559 M, Don Agustín Morillo Castro con DNI 31.201.718 X y Doña María del Carmen Aguilar González con D.N.I. 31.212.153 A; acuerdan vender la propiedad descrita en el antecedente primero (I) de este contrato a Don José María Pascual con D.N.I. 29.198.225 R.

La parte compradora declara expresamente conocer la superficie y el estado en que se encuentra el inmueble. El inmueble referido se vende como unidad y cuerpo cierto en el estado que las partes conocen y que la compradora considera aceptable a efectos de la compra.

### QUINTA.- CARGAS NO APARENTES.

La parte vendedora declara a los efectos prevenidos en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, entregar el inmueble al corriente de pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios de que forma parte la finca vendida. Igualmente entregará al corriente en el pago de los impuestos que gravan la titularidad del inmueble vendido en virtud de este contrato.

### SEXTA.- RESCISIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR MEDIAR ARRAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil, el presente contrato de compraventa podrá rescindirse a instancia de la parte compradora o de la parte vendedora. En el caso de rescisión del contrato a instancia de la parte compradora, ésta se allanará a perder la cantidad entregada como arras o señal, y en el caso de rescisión a instancia de la parte vendedora, ésta deberá devolver a la parte compradora una cantidad equivalente al doble de la cantidad entregada como arras o señal.

### SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN DE TODOS LOS PUNTOS

Para cualquier controversia derivada de la aplicación o interpretación de la presente, las partes se someten expresamente a los Tribunales de la Ciudad de Cádiz.

Ambas partes contratantes reconocen la intermediación de la inmobiliaria INNYSSE y hacen constar que aprueban y aceptan las condiciones expresadas en todos los puntos.

En Cádiz, a 28 de Diciembre de 2020

En Cádiz, a 28 de Diciembre de 2020

Parte compradora

Parte vendedora

Don Jorge Ramirez Aguilar con D.N.I. 44.037.359 M. Don Arminio Morillo  
Cano con D.N.I. 31.201.718 X y Doña Maria del Carmen Aguilar Gonzalez  
con D.N.I. 31.212.153 A; acuerdan vender la propiedad descrita en el  
anexo número (1) de este contrato a Don José María Pascual con D.N.I.  
31.108.228 R.

La parte compradora declara expresamente conocer la superficie y el estado  
en que se encuentra el inmueble. El inmueble referido es vendido como unidad  
y según consta en el estado que las partes conocen y que la compradora

Transferencia nacional  Imprimir

**Resultado**

Transferencia realizada correctamente

**Ordenante:** BITIONA 001 S.L.  
**Banco destino:** CAIXABANK, S.A.  
**Cuenta destino:** ES22 2100 8593 8102 0006 3913 

**Beneficiario:** JORGE RAMIREZ AGUILAR

**Domicilio:**

**Población:**

**Importe:** 5.000,00 Euros

**Comisiones:** 0,00 Euros ([Ver Detalle](#))

**Importe cargado:** 5.000,00 Euros

**Concepto:** ARRAS BUENOS AIRES 12

**Fecha valor:** 30/12/20

**Fecha y hora:** 30/12/20 12:59

Obtener [Justificante de Cargo de la Transferencia](#)

(\* ) Para poder ver los archivos en formato PDF necesita disponer de Adobe Acrobat Reader. Si no dispone de él puede descargarlo en [Adobe](#)

**Ahora puede ...**

Notificar esta transferencia Por correo electrónico a la dirección

Castellano  Català?  English  Franç?ais  Euskera  Deutsch  Galego

Guardar los datos del beneficiario de esta transferencia para utilizarlos en otras ocasiones:

ej: Alquiler piso

El beneficiario es una persona  física  jurídica

CIF:

Realizar otra [Transferencia Nacional](#)

Banco de Sabadell, S.A., 2020. Todos los derechos reservados

[Ayuda](#)