

RECONOCIMIENTO DE GESTION Y HONORARIOS

En Cádiz, a 11 de Marzo de 2019

REUNIDOS

De una parte: **D.JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA**, mayor de edad, con D.N.I. 29.198.225-R.

De otra parte: **D. PABLO LORENZO CURBERA**, mayor de edad, con DNI: 07.493.526-B.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de **BRICKSTARTER 004 S.L.**, con sede fiscal en Valencia, en Avenida de las Cortes Valencianas 35-32, 46015 Valencia y CIF B-98972615, que en adelante será **EL CLIENTE**.

El segundo, en su propio nombre y como representante de Inmobiliaria Playa Victoria, sita en Avenida Ana de Viya número 22, bajo en Cádiz.

Ambas partes, se reconocen previa y recíprocamente con la capacidad legal suficiente para la celebración entre ellos del presente documento de **RECONOCIMIENTO DE GESTION Y HONORARIOS** y a tales efectos acuerdan pactar las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Que, **D.JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA**, ha visitado con Pablo Lorenzo Curbera, el siguiente inmueble,

Vivienda sita en Cádiz, en calle Rosario Cepeda 9, 3º A, situación ático. Cuenta con 45,17 metros cuadrados construidos. Se vende amueblado y con cocina amueblada con electrodomésticos

Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, con el número de finca 16007, tomo 1678, libro 527.

SEGUNDO.- Que **EL CLIENTE** está satisfecho con la visita, decidiendo comprar la vivienda descrita en la estipulación primera, y con fecha de hoy, 8 de Marzo de 2019, se ha celebrado contrato de arras privado con el propietario de la misma.

TERCERO.- Que **EL CLIENTE** reconoce adeudar por la intermediación en la compraventa a Inmobiliaria Playa Victoria, la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** (2% sobre el precio de transmisión de la vivienda) más el IVA en vigor, comprometiéndose a abonar dicha cantidad a la elevación a público del contrato de compraventa al que se refiere la estipulación Segunda.

Firman ambas partes el presente documento y a los efectos legales y oportunos.

EL CLIENTE

INMOBILIARIA PLAYA VICTORIA


BRICKSTARTER 004, S.L. (C.I.F. B-98972615)

P.P. D.JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA

DNI :29.198.225-R

PABLO LORENZO CURBERA

DNI.: 07.493.526-B

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En Cádiz, a 11 de Marzo de 2019.

REUNIDOS

De un lado la parte vendedora D. Manuel Pedro Pascasio Granado, mayor de edad, estado civil divorciado con domicilio en ciudad de Navalморal de la Mata (Cáceres) y con DNI nº 76.018.701-K
Y de otro la parte compradora, la Mercantil " BRICKSTARTER 004 S.L. " constituida por tiempo indefinido con domicilio social en Avenida Cortes Valencianas 35 puerta32, 46.015 Valencia y con NIF nº B98972615.

La parte vendedora actúa en su propio nombre y derecho y D. José María Pascual Muguerza, mayor de edad, con DNI nº 29.198.225-R, en nombre y representación de la parte compradora, como apoderado de la mercantil compradora "BRICKSTARTER 004, S.L. " de duración indefinida y nacionalidad española, domiciliada en Valencia . en Avenida Cortes Valencianas 35 puerta 32, 46.015- Valencia .

"BRICKSTARTER 004, S.L. " fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada ante el notario de Valencia D. Miguel Estrems Vidal, en escritura con número de protocolo Ochenta, el pasado treinta y uno de enero de dos mil dieciocho. Inscrita debidamente según manifiesta en el Registro Mercantil de Valencia.

Teniendo y reconociéndose por tanto la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin,

EXPONEN

PRIMERO: Que D. Manuel Pedro Pascasio Granado es propietario del 100% del pleno dominio adquirida por sentencia de divorcio, otorgada ante el notario del inmueble sito en Cádiz, Calle Rosario Cepeda nº 9, 3º- A, situación ático.

Dicha vivienda se encuentra convenientemente distribuida en varias dependencias y servicios. Se vende amueblado y con cocina amueblada con electrodomésticos (lavadora, frigorífico, placa vitrocerámica, termo eléctrico y campana).

Cuenta con 45,17 m2 construidos. Correspondiéndole una cuota de quince enteros, cincuenta y cuatro centésimas por ciento

Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº tres, en el Tomo 1678, Libro 527, Finca nº 16.007

Figura con la referencia catastral número: 1966612QA4416F0005GX

SEGUNDO: La finca responde de la siguiente carga:

Hipoteca a favor de la entidad Banco Caixa Geral, S.A., para responder de 100.000 € de principal; intereses ordinarios, por un total de 6.891€; de intereses de demora por un total de 23.782 €; unas costas y gastos judiciales de 15.000 € y otra cantidad por un total de 5.000 €; con un plazo de amortización de TRESCIENTOS meses. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario D. José Ramón Castro Reina, de Cádiz, el día 11/12/09. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 02/12/10.



La vendedora manifiesta que la citada finca se encuentra libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes que no sean las especificadas en los párrafos anteriores, así como de arrendatarios, ocupantes o precaristas, así como al corriente en el pago de cuotas de la Comunidad de Propietarios, según acreditará a la parte vendedora mediante certificado de la Comunidad de Propietarios emitida conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, en el momento de otorgar la escritura pública de compraventa. Así como el pertinente certificado del Ayuntamiento de Cádiz de encontrarse al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Para ello, la parte vendedora autoriza a Inmaculada Velázquez Martínez a que se dirija a los organismos pertinentes, tanto públicos o privados, a los efectos de solicitar los mencionados certificados.

La vivienda se encuentra exenta del Certificado Energético.

TERCERO: La expresada finca registral se encuentra en edificio en régimen de COMUNIDAD, regulada por la Ley de Propiedad Horizontal.

CUARTO.- Expuesto cuanto antecede, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de vivienda en el expositivo primero conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

D. Manuel Pedro Pascasio Granado vende la vivienda identificada en el Exponendo PRIMERO a "BRICKSTARTER 004, S.L. como cuerpo cierto, quien a su vez acepta y COMPRA.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda, incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes del edificio, libre de cargas, hipotecas y gravámenes, de arrendatarios, ocupantes y precaristas y al corriente de los gastos y tributos que pudieran gravarlas a fecha de escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- Precio

Las partes acuerdan fijar el precio total de la compraventa de la vivienda en la cantidad de 144.000 € (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS).

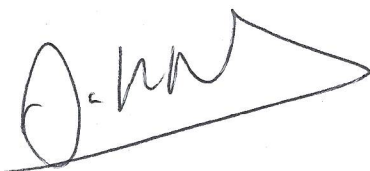
En dicho precio no se encuentran incluidos impuestos, honorarios y demás gastos que se deriven como consecuencia de esta compraventa, los cuales serán pagados conforme está acordado en la cláusula correspondiente.

TERCERA.- Forma de pago

La parte compradora entregará a la vendedora el importe de 10.000€ (DIEZ MIL EUROS) en concepto de señal y parte del precio mediante transferencia bancaria a la cuenta que tiene abierta la vendedora en la entidad Banco de Santander número ES89 0049 2522 6421 1512 0604 en el plazo improrrogable de cinco días hábiles a partir de la firma de la presente por todas las partes. De no ser recibida dicha transferencia en el plazo establecido, el presente contrato quedará sin efecto, pudiendo disponer libremente la vendedora del inmueble para su posterior venta a un tercero.

El resto de la cantidad convenida del precio total, es decir 134.000 € (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS) se abonará en el acto de entrega de llaves y otorgamiento de escritura pública, mediante cheque bancario nominativo a nombre de la vendedora.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, existieran cargas inscritas o no sobre la vivienda, la parte compradora retendrá del precio por pagar el importe del total de



esas cargas; para luego proceder a su cancelación. Así mismo, se retendrán los importes necesarios para afrontar todos los gastos derivados de dichas cancelaciones.

CUARTA.- Otorgamiento de escritura pública.

Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo máximo 60 días desde la firma del contrato.

QUINTA.- Entrega del inmueble

La vendedora se compromete a hacer entrega a la parte compradora de la posesión y de las llaves de la vivienda en el acto de otorgamiento de escritura pública ante el Notario elegido.

SEXTA.- Pago de gastos e impuestos

Los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de cada parte conforme a lo establecido legalmente. En consecuencia corresponden a la parte compradora los gastos de primera copia de la escritura y posteriores, los de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. A la parte vendedora le corresponde abonar los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

A partir de la elevación a público del presente contrato vendrá obligada la parte compradora a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a la vivienda objeto de este contrato, así como las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias de la comunidad de propietarios y los elementos comunes que le correspondan y que se aprueben a partir de la fecha de elevación a público de la presente compraventa por aplicación a los porcentajes que les sean de aplicación.

SEPTIMA.- Efectos del incumplimiento

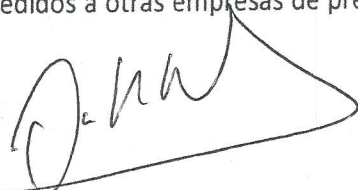
Se da a las cantidades entregadas por el adquirente y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entrego, duplicada.

OCTAVA.- Reconocimiento de intermediación.

La **parte vendedora** abonará los honorarios pactados a Inmaculada Velázquez Martínez, API, col. num. 296, 31.264.983-W, en tanto que la **parte compradora** abonará los honorarios pactados a Pablo Lorenzo Curbera, con D.N.I. 07.493.526-B de Inmobiliaria Playa Victoria, ambos por su intermediación en esta operación de compraventa, en el momento de elevar a público el presente contrato privado. Estos honorarios profesionales se devengarán aún cuando las partes desistieran, los cuales serán objeto de nota informativa adjunta a este contrato.

NOVENA.- Confidencialidad de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos del presente contrato serán incorporados al fichero CLIENTES de las empresas Inmaculada Velázquez Martínez con la finalidad de gestión, tratamiento, facturación, fidelización, etc... La empresa contratante autoriza a que sus datos sean cedidos a otras empresas de prestación de servicios



siempre que dicha cesión sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato. Los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición podrán ser ejercidos en la dirección Inmaculada Velázquez Martínez, C, San Pedro nº 20, bajo, Cádiz

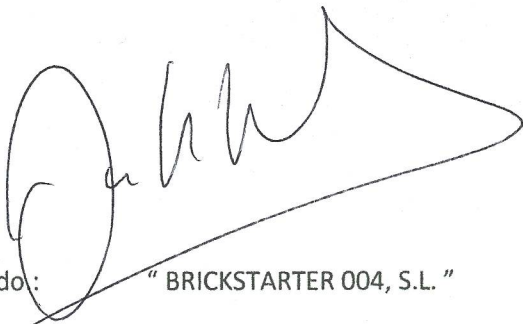
DECIMA.- Fuero.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Cádiz, lugar donde radica la finca, para resolver cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por triplicado ejemplar en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Comprador

Vendedor



Fdo.: "BRICKSTARTER 004, S.L. "

N.I.F. B-98972615



Fdo.: Manuel Pedro Pascasio Granado
D.N.I.: 76.018.701-K

P.P. José María Pascual Muguerza
D.N.I.: 29.198.225-R