

**CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA CON ARRAS
PENITENCIALES**

En Alicante, a 30 de Septiembre de 2019.

REUNIDOS.-

De una parte, D. FRANCISCO GALVAÑ RIQUELME, mayor de edad, con DNI 74169109C y domicilio el que figura en el mismo, en representación de CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con N.I.F. Q2866001G y domicilio en Glorieta de la Solidaridad nº1 del municipio de Alicante, CP 03005. En adelante la parte VENDEDORA.

De otra parte, D. JOSÉ MARÍA PASCUAL MUGUERZA, mayor de edad, con DNI 29198225R y domicilio el que figura en el mismo. Actuando en representación de la mercantil BITIONA 001 S.L., con NIF B98922909 y domicilio en 46015 Valencia, Avenida Corts Valencianes 35 Puerta 2. En adelante la parte COMPRADORA.

Se incluye como **Anexo I** fotocopia de los documentos de identidad de las partes.

En la representación que ostentan, ambas partes tienen y se reconocen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este Contrato Privado de Compraventa con Arras Penitenciales y a tal fin, de mutuo acuerdo,

EXPONEN

I.- Que LA VENDEDORA es propietaria, en pleno dominio, del siguiente inmueble: CL JORGE JUAN 6 Es:1 Pl:04 Pt:D. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante Nº Uno. Tomo: 3460 Libro: 2532 Folio: 28 Finca: 62158 (CRU:03020000422449)

Se incluye como **Anexo II**, nota simple registral actualizada de la finca descrita.

II.- Que la VENDEDORA se halla interesada en vender y la COMPRADORA se halla interesada en comprar los inmuebles descritos en el estado que mantienen, habiendo visitado los inmuebles previamente.

III.- Puestos de común acuerdo, reconociéndose la capacidad legal necesaria, las partes formalizan el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA CON ARRAS PENITENCIALES** de conformidad con los siguientes

PACTOS.-

PRIMERO: La VENDEDORA se obliga en este acto a vender a la COMPRADORA, quienes se obligan a comprar, los inmuebles descritos en el Expositivo I de este contrato, libre de cargas y gravámenes de todo tipo, libre de inquilinos; y al corriente en el pago de impuestos y cuotas de comunidad de propietarios, mediante el otorgamiento de Escritura Pública de Compraventa en un plazo de 60 días naturales desde la firma del presente, esto es, antes de las 24 horas del día 29 de Noviembre de 2019.

SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado de las fincas descritas en el Expositivo I es de CIENTO VEINTIÚN MIL EUROS (121.000 €), y que deberá ser satisfecha por la parte COMPRADORA de la siguiente forma:

1.- Ya satisfecha la cantidad de MIL EUROS (1.000€) entregados por la parte COMPRADORA al nº de cuenta ES83.2100.7702.3802.0006.6016 abierta en la entidad Caixabank SA a nombre de Inmuebles Alicante Gestión Inmobiliaria SL .

2.- En este acto, y en concepto de arras penitenciales, satisface la cantidad de ONCE MIL EUROS (11.000 €), mediante transferencia bancaria ordinaria a abonar en la cuenta ES76 0049 2318 9121 1439 5134 titularidad de la parte VENDEDORA.

El presente documento carece de validez alguna sin el justificante de pago realizado en la cantidad y conceptos señalados en los puntos primero y segundo en un plazo de 24 horas desde la firma del presente.

3.- En la firma de Escritura Pública de Compraventa, el resto del precio hasta los ciento veintiún mil euros (121.000 €), es decir, CIENTO NUEVE MIL EUROS (109.000 €).

La cantidad entregada hoy en concepto de ARRAS se entenderá como pago anticipado a cuenta del precio, sin reconocimiento de intereses, debiendo la parte COMPRADORA pagar la cantidad adicional restante pactada.

TERCERO: ARRAS PENITENCIALES.- Las cantidades entregadas por la COMPRADORA a la VENDEDORA en concepto de arras o señal, tienen la consideración de ARRAS PENITENCIALES, motivo por el cual, si la COMPRADORA desistiera del presente contrato o no se formalizase la Escritura Pública de compraventa por causas imputables a la COMPRADORA, la VENDEDORA haría suyas las cantidades recibidas en concepto de arras, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil español. Asimismo, la VENDEDORA podrá instar la resolución unilateral del presente contrato devolviendo por duplicado la cantidad recibida en concepto de arras,

de conformidad con lo prevenido al efecto en el citado artículo del Código Civil español.

CUARTO: ESTADO DE LA FINCA.- La parte COMPRADORA manifiesta expresamente conocer y aceptar el estado de la finca objeto del presente contrato. La finca se transmite como cuerpo cierto en el estado en el que se encuentra, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, así como al corriente del Impuesto de Bienes Inmuebles y de la Comunidad de Propietarios.

QUINTO: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen por la operación de compraventa, serán satisfechos por la COMPRADORA, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que será de cuenta de la VENDEDORA.

Una vez otorgada escritura de compraventa, la parte COMPRADORA en el plazo de diez días se compromete a cambiar, a su exclusiva costa, la titularidad en los contratos de suministros que se encuentren en vigor, que hasta la mencionada fecha serán titularidad de la parte VENDEDORA. Pasado este plazo sin que se realizara el cambio de titularidad podrá la parte VENDEDORA dar de baja los mismos. Los gastos del inmueble anteriores al presente documento, serán en todo caso, de cuenta de la parte VENDEDORA.

SEXTO: INTERMEDIACIÓN Y GESTIÓN DOCUMENTAL.- Las partes reconocen la intermediación de Inmuebles Alicante Gestión Inmobiliaria SL y autorizan a esta a la incorporación, tratamiento y cesión de sus datos personales para la coordinación con Notaría y la preparación de la Escritura Pública de Compraventa, labor que mediante el presente le es encomendada.

La parte VENDEDORA aportará a Inmobiliaria Alicante:

- Certificado de estar al corriente de pago de la comunidad de propietarios.
- Justificante de pago de los impuestos municipales (IBI y Tasa Basuras).
- Certificado de eficiencia energética.
- Boletines/ última factura de suministros: agua, gas y electricidad.

SÉPTIMO: POSESIÓN.- La posesión de la finca se entregará en el momento que se otorgue la escritura de compraventa ante Notario.

OCTAVO: RÉGIMEN APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en este documento, los intervinientes se someterán con carácter supletorio a las disposiciones del Código Civil español y demás legislación aplicable de España.

NOVENO: FUERO.- Con renuncia expresa al fuero que les fuere propio, para el más exacto cumplimiento de las cláusulas de este contrato y resolución de controversias, las

partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del lugar donde se encuentra la finca objeto del presente contrato.

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN, prometiendo cumplirlo bien y fielmente y para que conste a efectos oportunos, se extiende y firma por duplicado ejemplar en el lugar y fecha inicialmente mencionados.

LA PARTE COMPRADORA



29198225R

LA PARTE VENDEDORA



74169109C

Información Registral expedida por:

PERFECTO BLANES PEREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 1

ARQUITECTO MORELL, 19
03003 - ALICANTE (ALICANTE)
Teléfono: 965227043
Fax: 965920778
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMUEBLES ALICANTE GESTION INMOBILIARIA S.L.

con DNI/CIF: B54964333

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T03HZ7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
DON PERFECTO BLANES PEREZ D.N.I 22105845-Q

Fecha: veintiocho de junio del año dos mil diecinueve

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 3460 Libro: 2532 Folio: 28 Finca: 62158 (CRU:03020000422449)

DESCRIPCION

URBANA: Vivienda: 3ºTIPO D . En Alicante, CALLE JORGE JUAN , NUMERO 8
Número de Propiedad Horizontal: 25
Cuota: un entero, treinta y cuatro centésimas por ciento
Superficie construida: cincuenta y siete metros, treinta y ocho decímetros cuadrados

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

TITULARIDAD

CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con C.I.F. número Q-2866001-G, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de HERENCIA, según la inscripción 3ª, de fecha 30 de Noviembre de 2005, al folio 28, del Libro 2532 Tomo 3460 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Alicante/alacant, ante Don DELFÍN MARTÍNEZ PÉREZ, con número de protocolo 2.753, el 20 de Octubre de 2003

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de fecha 30/11/05, según la cual:
afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 1 a día veintiocho de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 203020281CF3B164

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>