

**CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES SUSCRITO ENTRE POR FIN ENTRA SOL 2004, S.L. Y
BRICKSTARTER 004, S.L.**

En Sevilla, a 3 de Septiembre de 2019

REUNIDOS

*De una parte, D. Felipe Mauri Argudo, con DNI 27316094-Y, actuando en nombre y representación de la sociedad **POR FIN ENTRA SOL 2004, S.L.** con CIF B 91392787 y domicilio en Plaza de Cuba 8, 2º D, 41011 Sevilla, denominándose en el presente documento de ahora en adelante como parte vendedora.*

*De otra parte, Don José Mª Pascual Muguerza, con DNI 29198225-R, actuando en nombre y representación de la sociedad **BRICKSTARTER 004, S.L.** con CIF B 98972615 y domicilio en av. Corts Valencianes 35 32ª, con C.P.: 46015 de Valencia, denominándose en el presente documento de ahora en adelante como parte compradora.*

Las partes, D. Felipe Mauri Argudo y Don José Mª Pascual Muguerza, se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para obligarse y con facultades suficientes para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES, a cuyo efecto,

EXPONEN

I.- Que es propietario de la vivienda cuyos datos se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Vivienda sita en calle Castellar nº 56 A, Bajo nº 5, C.P.: 41003 de Sevilla. URBANA: NÚMERO CINCO-UNO. VIVIENDA NÚMERO CINCO que se desarrolla en planta baja que es la primera a la izquierda entrando en el patio de acceso y recayente a zona interior de la planta baja de la casa en Sevilla, calle Castellar, número cincuenta y cuatro, cincuenta y seis y cincuenta y seis duplicado. Su superficie útil es de cuarenta metros y treinta y nueve decímetros cuadrados y su superficie construida con inclusión de elementos comunes de cuarenta y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados. Le corresponde un patio con una superficie útil aproximada de cinco metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Cuota: 1,08%. (Datos Registro de la Propiedad)

Superficie catastral: 52 m² construidos.

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Registro de la Propiedad nº 13 de Sevilla, Tomo 1928, Libro 365, Folio 52, Finca nº 15621.

REFERENCIA CATASTRAL: 5531049TG3453A0018MM



LA ESQUINA
INMOBILIARIA



TÍTULO DE ADQUISICIÓN: por título de Compra, -en cuanto a: pleno dominio de la totalidad de esta finca-, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 21 de Enero de 2009, ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero, según la inscripción 6ª, de fecha 12 de Marzo de 2009, obrante al folio 52 del Tomo 1.928, Libro 365.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: no se encuentra arrendada en la actualidad.

CARGAS: Gravada con una hipoteca en la entidad Bankinter S.A.

A efectos descriptivos se acompaña al presente documento como Anexo I copia simple emitida por el registro de la propiedad.

II.- Que **BRICKSTARTER 004, S.L.** está interesada en la adquisición de la finca registral reseñada en el expositivo anterior, la cual conoce por haberla visitado, conforme a las condiciones y pactos establecidos en el presente documento de arras penitenciales.

III.- Que por todo lo anterior, ambas partes puestas libremente de acuerdo, actuando en base al principio de libre autonomía de voluntad de las partes, y dándose los requisitos esenciales para la constitución de nacimiento de obligaciones entre las partes, estas se encuentran interesadas en la suscripción del Contrato de arras penitenciales, sobre la vivienda descrita en el expositivo primero, con objeto de otorgar en el futuro una escritura pública de compraventa, todo ello con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Términos empleados

A fin de procurar la buena ejecución e interpretación del presente Contrato, ambas Partes convienen en que los términos que se recogen a continuación tienen el significado y alcance siguientes:

- El "Contrato": el presente contrato de arras penitenciales, con todos sus términos, condiciones y anexos.
- La "Finca": El Inmueble objeto del contrato de arras descrita en el expositivo primero del mencionado "Contrato".
- La "Escritura": documento notarial que las partes otorgaran en el plazo y condiciones reflejadas en el presente documento para el otorgamiento del acto jurídico de compraventa de la "Finca".

Segunda.- Objeto.-

BRICKSTARTER 004, S.L. está interesada en la adquisición de la finca descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de **ARRAS PENITENCIALES**, la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000 €), con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

Sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.



LA ESQUINA
INMOBILIARIA

API

Tercera.- Naturaleza Jurídica.

El presente documento se formaliza por las partes, consecuencia del principio de libre autonomía de las partes y de principio de libertad de pactos contemplado y regulado en el 1.255 del código civil, todo ello a tenor de lo establecido en el ya referenciado 1.454 del mencionado cuerpo legislativo.

Cuarta.- Otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La señal entregada tendrá validez hasta el día 18 de octubre de 2019, acordando las partes que se formalizará la Escritura Pública de compraventa en el periodo que va desde el 3 de septiembre de 2019 hasta el 18 de octubre de 2019 inclusive. La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la parte vendedora, debiendo notificar a la parte compradora de forma fehaciente con una antelación de, al menos, siete días, el lugar día y hora para su otorgamiento.

La propiedad reconoce que el inmueble se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios el día de la firma y vicios ocultos respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y comunidad que afecten al inmueble debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de escritura pública, en caso contrario. La parte compradora conoce la vivienda como cuerpo cierto.

Quinta.- Precio y forma de pago

El precio de la venta se establece en CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (145.000€), del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras de CINCO MIL EUROS (5.000€), mediante transferencia bancaria a la cuenta del B. Sabadell propiedad de POR FIN ENTRA SOL 2004, S.L. con IBAN ES91 0081 0265 91 0001456551.

La cantidad restante de abonar, es decir la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000€) será entregada por el comprador en el momento de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa conforme a lo dispuesto en la estipulación cuarta anterior.

Todos los gastos y costes derivados del otorgamiento de la escritura pública e inscripción en el registro de la propiedad, así como impuestos y tributos serán satisfechos por las partes conforme a la Ley.

Sexta.- 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.



LA ESQUINA
INMOBILIARIA



Séptima.- Notificaciones

Ambas partes fijan su domicilio a efectos de notificaciones en:

- *El vendedor: plaza de Cuba 8, 2º D, 41011 de Sevilla.*
- *El comprador: av. Corts Valencianes 35 32ª, con C.P.:46015 de Valencia*

Octava.- Honorarios de gestión

2.1.- La Esquina Inmobiliaria percibirá una comisión por la parte compradora por la venta de la finca registral reseñada, dichos honorarios ascienden a la cantidad de DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS (2.175€), impuestos no incluidos.

2.2.-El devengo de la correspondiente comisión se producirá:

100% En el mismo momento de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

Novena.- ENTREGA DE LA VIVIENDA.

El vendedor entregará la vivienda el día de la firma de escritura con todo el mobiliario que se encuentra en el momento de la visita y de acuerdo a las fotos publicadas en internet.

La parte vendedora se compromete a entregar todos los electrodomésticos en perfecto funcionamiento (se revisará previamente).

En este periodo la parte vendedora se comprometen a no dar de baja los servicios o suministros de electricidad, gas y agua y licencia turística hasta que el comprador realice los cambios en la subrogación o domiciliación de los contratos existentes, comprometiéndose a colaborar, si su presencia fuera necesaria, para que dichos cambios sean posibles. Por otro lado, la parte compradora se compromete a realizar dichas gestiones en los 15 días siguientes a la firma de la escritura.

Decima.- Jurisdicción y Fuero.

Ambas partes con renuncia expresa a su fuero propio si lo tuviesen, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar donde se ubica el Inmueble objeto del presente documento, es decir en los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Y en prueba de conformidad firman las partes en la ciudad y fecha arriba indicadas, por duplicado y a un solo efecto.

PORFINENTRASOL 2004, S.L.

D. Felipe Mauri Argudo

BRICKSTARTER 004, S.L.

Don José Mº Pascual Muguerza