



2R5259665

JUAN LUIS PRIETO RUBIO  
**NOTARIO**  
 C/ BOCAPLAZA N° 3 1°  
 34001 PALENCIA  
 Tel: 74.15.90 Fax:74.90.43

COMPRAVENTA.

NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO -----

En Palencia, a dieciséis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.-----

Ante mí, JUAN LUIS PRIETO RUBIO, Notario de Palencia, del Ilustre Colegio Notarial de Valladolid,-----

-----COMPARECEN-----

**DON ILUMINADO SAMPEDRO LEBRATO**, mayor de edad, casado, y vecino de Palencia, Calle Felipe II, 10, con N.I.F.12.104.547-S.-----

**DOÑA ANA-MARIA ESTÉBANEZ MARCOS**, mayor de edad, casada, y vecina de Palencia, Calle Empedrada, 1, 31, H, con N.I.F.12.713.639-K.-----

**DON MIGUEL HIJOSA QUIJADA**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Aquilina Núñez Hortelano, vecino de Palencia, Avda. Asturias 29, 1° B, con DNI. número 14.989.355-W.-----

-----INTERVIENEN-----

a) Los dos primeros en representación, como Administradores mancomunados, de la Sociedad Mercantil

Fueron nombrados Administradores mancomunados, por plazo de veinticinco años, mediante escritura otorgada en Palencia el 24 de marzo de 1.993, ante el Notario Don Julio Rubio de la Rúa, número 541 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Palencia, tomo 128, folio 169, hoja P-502, inscripción 2ª.-----

b) Los demás en su propio nombre.-----

**EXPONEN**



2R5259666



I.- La compañía "PLAZUELA DEL CORDÓN S.L." es dueña, en pleno dominio, de la siguiente finca urbana, integrante de un edificio en Calle Federico Mayo 42, en PALENCIA:-----

Registro de la Propiedad	
Nº de PALENCIA	
Tomo	2.756
Libro	1.123
Folio	41
Finca nº	80.369
Inscripción	2º

NÚMERO UNO.UNO. PLAZA DE GARAJE, señalada con el número UNO, situada la primera según entra. Tiene una superficie de nueve metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: frente, en línea de dos metros y dieciocho centímetros, pasillo de acceso; derecha, entrando, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, plaza de garaje 2; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, pasillo de acceso; y fondo, en línea de dos metros y dieciocho centímetros, muro de cerramiento en el lindero frente general del local.-----

ANEJO: Tiene como anejo:-----

TRASTERO señalado con el número SEIS. Es el quinto según se entra. Tiene una superficie útil de dos metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: frente, pasillo de acceso; derecha, entrando, trastero 5;



izquierda, trastero 7; y fondo, muro de cerramiento en el lindero derecho general del local.-----

INSCRIPCIÓN.- Al tomo 2.756, libro 1.123, folio 41, finca 80.369.-----

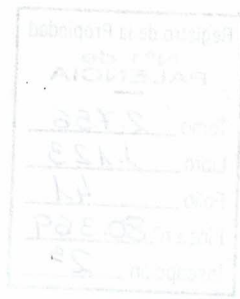
CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- En la subdivisión horizontal el 13,30 %, y en el total del edificio el 2.73 %.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 2332413UM7523S0002KE. Se consigna la de la finca de procedencia, por no existir aún la de cada una.-----

TÍTULO.- Formada finca nueva e independiente en escritura de subdivisión horizontal otorgada en Palencia, el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Julio Herrero Ruíz con el número 346 de protocolo.-----

La finca originaria, objeto de la subdivisión, adquirida por compra a Don Luis Díez Sahagún y Don Angel López García, en escritura otorgada en Palencia, el 1 de agosto de 1.996 ante el Notario Antonio Alvarez Hernández con el número 758 de protocolo.---

CARGAS.- Manifiestan sus titulares que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, sin arrendar y al corriente en el pago de los gastos de comunidad de propietarios, sin que la verificación re-





2R5259667



gistrar, que he tenido a la vista, solicitada por mí por medio de telefax y remitida por el mismo conductor con fecha 15 de Marzo de 1.999 contradiga dichas afirmaciones.-----

II.- "PLAZUELA DEL CORDÓN S.L." es dueña, en pleno dominio, de la siguiente finca urbana, integrante de un edificio en Avenida de Asturias 29, en PALENCIA:-----

NÚMERO TRES de la propiedad horizontal.- LOCAL INTERIOR en planta baja, señalado con el número TRES, situado al fondo del edificio.- Tiene una superficie construida de setenta y dos metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados.- Linda: frente, locales uno y dos, y meseta de escalera; derecha entrando, edificio número 31 de la Avenida de Asturias; izquierda, edificio número 27 de la Avenida de Asturias; y fondo, finca número 42 de la Calle Federico Mayo.-----

Cuota de participación: SEIS por ciento.-----

INSCRIPCIÓN.- Al tomo 2.711, libro 1.078, folio

13, finca 61.376.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 2332404 UM7523S0018MH. Incorporo fotocopia del último recibo de contribución, que coincide con su original.-----

TÍTULO.- Fue formada finca nueva e independiente en escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, otorgada en Palencia, el 13 de enero 1.997 ante el Notario Don Julio Herrero Ruiz con el número 111 de protocolo.-----

El solar adquirido por compra a Doña Daría Mantecón Herrero, Doña Rosario-Paulina, Don Donato y Don Vicente Gutiérrez Mantecón, en escritura otorgada en Palencia, el 11 de febrero de 1.995, ante el Notario Don José-Manuel Llorente Maldonado, número 206 de protocolo.-----

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICA.- Libre, según manifiestan los representantes de la Sociedad vendedora -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La parte compradora renuncia a la verificación registral del estado de cargas, por razones de urgencia, declarándose conforme con las afirmaciones de la parte vendedora y con la información resultante del título.-----

-----ESTIPULACIONES-----





2R5259668



**PRIMERA.-** "Plazuela del Cordón S.L." VENDE a Don Miguel Hijosa Quijada, que COMPRA, como cuerpo cierto y conocido y para su sociedad de gananciales, la finca descrita en el apartado I, por el precio de **SEISCIENTAS CINCUENTA MIL (650.000) PESETAS (TRES MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS)**, que la parte vendedora confiesa haber recibido.-----

"Plazuela del Cordón S.L." manifiesta haber recibido de la parte compradora CIENTO CUATRO MIL (104.000) PESETAS (SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CINCO CENTIMOS), importe del Impuesto sobre el valor Añadido que al tipo del 16 %, grava la presente transmisión.-----

**SEGUNDA.-** Se establecen como CONDICIONES RESOLUTORIAS de esta compraventa, las siguientes:-----

a).- La desaparición total, cumplidos los requisitos legales precisos, del muro de separación -en planta de garajes- de los inmuebles de Avenida de Asturias 29 y Calle Federico Mayo 30, el cual se ha

SR2529668

visto obligada a levantar "Plazuela del Cordón, S.L." como consecuencia de la sentencia judicial recaída en el procedimiento de menor cuantía 292/97 y rollo de apelación 532/97.-----

b).- La adquisición por "Plazuela del Cordón, S.L." del inmueble sito en la Calle Federico Mayo 30, en cuyo caso el muro de separación al que se ha hecho referencia desaparecerá por voluntad, manifestada en este acto, de "Plazuela del Cordón, S.L." y el comprador en esta escritura.-----

**TERCERA.-** Como CONDICIONES SUSPENSIVAS para que operen las cláusulas inmediatamente siguientes de esta escritura, se establecen las siguientes:-----

a).- La desaparición total, cumplidos los requisitos legales precisos, del muro de separación -en planta de garajes- de los inmuebles de Avenida de Asturias 29 y Calle Federico Mayo 30, el cual se ha visto obligada a levantar "Plazuela del Cordón S.L." como consecuencia de la sentencia judicial recaída en el procedimiento de menor cuantía 292/97 y rollo de apelación 532/97.-----

b).- La adquisición por "Plazuela del Cordón, S.L." del inmueble sito en la Calle Federico Mayo 30, en cuyo caso el muro de separación al que se ha





2R5259669



hecho referencia desaparecerá por voluntad, manifestada en este acto, de "Plazuela del Cordón S.L." y el comprador en esta escritura.-----

**CUARTA.-** Cumplidas cualesquiera de las condiciones suspensivas anteriormente expresadas, y siendo, desde ese momento, perfectamente hábiles para su utilización como plazas de garaje, al desaparecer el muro que impedía tal utilidad, las designadas con los números OCHO, NUEVE, DIEZ y ONCE del edificio en Avenida de Asturias 29 -que consta en el plano que se incorpora a esta matriz, operarán las CONDICIONES RESOLUTORIAS.-----

**QUINTA.-** Si se cumpliera la condición suspensiva "a)", operará la condición resolutoria "a)", por la cual quedaría resuelta la compraventa formalizada en el apartado "Primero" de esta escritura y, en su lugar, "Plazuela del Cordón S.L." transmitiría a Don Miguel Hijosa Quijada, el pleno dominio de la cuarta parte indivisa del local interior descrito en el apartado II expositivo de la presente, el cual le

daría derecho al uso exclusivo de la plaza de garaje número 9, así como el pleno dominio de la totalidad del trastero 14.-----

**SEXTA.-** Si se cumpliera la condición suspensiva "b)", entonces operará la condición resolutoria "b)", en virtud de la cual quedará resuelta esta compraventa y, en su lugar, "Plazuela del Cordón, S.L." transmitirá a Don Miguel Hijosa Quijada, el pleno dominio de una plaza de garaje de superficie útil mínima de diez metros cuadrados y un trastero de tres metros cuadrados de la nueva edificación y lo más cercano posible al edificio en Avenida de Asturias 29, permitiendo, a su vez, el acceso peatonal directo desde el inmueble de Avenida de Asturias 29, a la planta destinada a garajes y trasteros de nueva construcción.- A estos efectos, Don Don Miguel Hijosa Quijada permite y autoriza desde este momento a "Plazuela del Cordón, S.L.", o, en su caso, a sus causahabientes o quien le sustituya legalmente, la ejecución de la obra sin ninguna limitación, y le autoriza a realizar por sí sola y a su costa, la escritura de obra nueva y división horizontal y estatutos de la misma.-----

**SEPTIMA.-** La condición suspensiva "b)" y la con-



2R5259670



dición resolutoria "b)" se darán siempre independientemente de que haya operado la condición suspensiva "a)" y la condición resolutoria "a)".-----

Si operase la condición suspensiva "b)", y la condición resolutoria "b)", sin que con anterioridad hubieren operado la condición suspensiva "a)" y la condición resolutoria "a)", éstas quedarían sin efecto.-----

**OCTAVA.-** Se pacta en favor de "Plazuela del Cordón, S.L.", o quien legalmente le sustituya, un plazo de treinta años, desde el otorgamiento de la presente escritura para que desaparezca el muro de separación que da origen a la condición suspensiva "a)" y condición resolutoria "a)"; extinguiéndose estas condiciones si no se ha producido la desaparición del muro, quedando inalterable la compraventa estipulada en la cláusula primera.-----

También quedaría sin efecto el plazo pactado para estas condiciones si con anterioridad apercen las condiciones suspensivas "b)" y condición resolutoria



"b)".-----

Asimismo, se pacta un mismo plazo de treinta años, desde el otorgamiento del presente contrato, para iniciar la ejecución de la obra que de origen a que opere la condición suspensiva "b)" y condición resolutoria "b)", extinguiéndose estas si en referido plazo no ha comenzado la ejecución de la nueva construcción, y permaneciendo inalterables aquellas estipulaciones ya consumadas (compraventa o condición suspensiva "a)" y resolutoria "a)".-----

Entiendese iniciada la ejecución de la construcción a los efectos de la presente cláusula desde la fecha de la concesión de la preceptiva Licencia de Obras.-----

**NOVENA.-** Durante el tiempo de ejecución de la obra que de lugar a la condición suspensiva y a la condición resolutoria "b)", y desde que se entienda iniciada la ejecución según la cláusula anterior, la mercantil "Plazuela del Cordón, S.L." o la que le sustituya se compromete a poner a disposición de Don Miguel Hijosa Quijada una plaza de garaje, siempre guardando relación de proximidad con la que dispone en la actualidad y que poseerá hasta finalizar la ejecución de la construcción.-----



2R5259671



**DECIMA.-** Se establece como cláusula penal la cantidad de UN MILLÓN (1.000.000) DE PESETAS (SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CÉNTIMOS) para el supuesto de incumplimiento de todos o alguno de los pactos a que se refiere este contrato, por cualquiera de las partes que intervienen en el mismo. Todo ello sin perjuicio de los daños y perjuicios a que hubiere lugar en Derecho.-----

**UNDECIMA.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que esta transmisión origine, excepto el Impuesto Municipal sobre Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), serán de cuenta exclusiva de la parte compradora.-----

Los que, en su día, ocasione la resolución de esta compraventa, y las nuevas transmisiones, serán de cuenta de quien legalmente corresponda en ese momento.-----

**DUODECIMA.-** Para todas las cuestiones que se deriven de la interpretación y cumplimiento de lo establecido en este contrato, se someten a la Juris-

y los seis anteriores en orden inverso, doy fe.

autorizante. \_\_\_\_\_

[illegible]

-SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS