

**CONTRATO** de COMPROMISO DE COMPRAVENTA

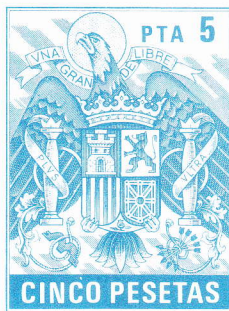
otorgado por

D. PEDRO GARCIA JIMENEZ

a favor de

D. JOSE ARRABAL FLORES Y ROSA GARCIA QUESADA

Sabadell, 23 de NOVIEMBRE de 1982



0H3943587

CLASE 8ª

En Sabadell a veintitres de Noviembre de mil novecientos ochentay dos.

R E U N I D O S :

De una parte D.PEDRO GARCIA JIMENEZ, mayor de edad, soltero, con residencia en Sabadell, y domiciliado en la Ronda Collsalarca, 51, provisto de Documento Nacional de Identidad número 39.028.202, expedido en Sabadell el día 23 de Diciembre de 1.981.

Y de otra D.JOSE ARRABAL FLORES y Da. ROSA GARCIA QUESADA, mayor de edad, solteros, con residencia en Sabadell y domiciliados en el Poligono Espronceda, 75 y Plaza Gremial 6-10.1a., respectivamente, provistos de Documento Nacional de Identidad número 33.882.191 y 33.876.756, expedidos ambos en Sabadell, vigentes.

O B R A N :

Actuan los comparecientes en su propio nombre, intereses y derecho.

Se reconocen ambos mutua y reciproca capacidad civil para contratar y obligarse y al efecto.

D I C E N :

Que D.PEDRO GARCIA JIMENEZ, es propietario en justo título de la vivienda que a continuación se describe.

VIVIENDA.- A la que la Comunidad le asigna el número cuatro, situada en el piso primero, puerta segunda, del edificio LOS ALMENDROS, calle Romero número 1. Se compone de recibidor, pasillo, comedor, estar, cocina, baño, lavadero, terraza y tres dormitorios. Ocupa una total superficie de setenta y ocho metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados; Lindante por el Este, con calle sin nombre; Por el Norte con finca de Inmobiliaria NED S.A.; Por el Sur con hueco de la escalera y vivienda número cinco de la Comunidad; Por el Oeste, con patio de luces y la vivienda número tres de la Comunidad.

Ma Rosa Garcia



Inscrito a nombre de titular Registral, al tomo 2438 libro 35 de Polinya, folio 201, finca 1.647, inscripción 1a. del Registro de la Propiedad de Sabadell.

Le pertenece en virtud de documento privado de compraventa, suscrito con D. Manuel Zapata Martinez en Sabadell a día 10 de Junio de 1.981.

Que interesando a D. JOSE ARRABAL FLORES y ROSA GARCIA QUESADA la compra de la citada vivienda, previa las oportunas conversaciones, acuerdan formalizar la misma con sujeción a los siguientes:

#### P A C T O S :

PRIMERO.- D. PEDRO GARCIA JIMENEZ vende a D. JOSE ARRABAL FLORES y ROSA GARCIA QUESADA quienes compran la finca descrita en el antecedente primero de este documento.

SEGUNDO.- El precio fijado por la presente compraventa es la suma de 1.200.000' - Ptas (UN MILLON DOSCIENTAS MIL PESETAS), el cual será satisfecho por los compradores al vendedor en la siguiente forma:

a) En cuanto a la cantidad de 300.000' - Ptas. (TRES-CIENTAS MIL PESETAS), son satisfechas en este acto en dinero efectivo, sirviendo la firma del presente documento de formal carta de pago y recibo en conformidad.

b) En cuanto a la cantidad de 200.000' - Ptas. (DOS-CIENTAS MIL PESETAS), las retienen los compradores para corresponder a la cantidad de crédito con garantía hipotecaria constituido sobre la vivienda que se vende, del que es acreedora la Caja de Pensiones para la Vejez y Ahorro. La amortización del capital e intereses pendiente de pago hasta este momento se eleva aproximadamente a la cantidad antes indicada, de las cuales gira el recibo trimestral correspondiente la indicada Caja de Pensiones.

Y el resto de 700.000' - Ptas. (SETECIENTAS MIL PESETAS) más intereses de 172.000' - Ptas (CIENTO SETENTA Y DOS MIL PESETAS), serán pagaderas mediante 57 letras de cambio por valor de 15.000' - Ptas cada una de ellas y una última por valor de 17.000' - Ptas. con vencimientos mensuales y consecutivos, siendo el primero de ellos por todo el día 1 de Enero de 1.983.

TERCERO.- CONDICION RESOLUTORIA: En el supuesto de que el comprador dejare de abonar a su vencimiento cualesquiera de los plazos pactados en la cláusula anterior el vendedor podrá optar entre:

a) Dar por resuelta la presente compraventa previo el requerimiento que previene el Arto. 1.504 del Código Civil.

En este caso se pacta expresamente que los vendedores tendrán derecho a retener - y los compradores perderán las cantidades entregadas a cuenta del total precio, en concepto de cláusula penal que se establece de conformidad con lo prevenido en el Arto. 1.152 del Código Civil y en lo que excediere como indemnización de daños y perjuicios.

b) Proceder a la reclamación del total precio pendiente hasta dicho momento, el cual se considerará a todos los efectos como vencido y exigible.

En este supuesto de opción el comprador deberá abonar la cantidad que represente el diez por ciento (10 %) de la total suma pendiente de pago en concepto de cláusula Penal establecida expresamente de conformidad con el Arto. 1.152 del Código Civil y en lo que excediere como indemnización de daños y perjuicios.

CUARTA.- Una vez satisfecha la totalidad de la cantidad pendiente de pago, el vendedor se compromete a facilitar y firmar, cuanta documentación sea precisa, conducente al otorgamiento de la correspondiente Escritura de cancelación de Hipoteca y Compraventa, directamente del titular registrado de la finca o bien directamente de él.

De interesar al comprador el otorgamiento de Escritura a su favor con anterioridad a la liquidación del precio pactado, esta se llevará a efecto conteniendo condición resolutoria para el caso de impago y en garantía de su cumplimiento. Dicha condición resolutoria deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en los Arto. 11 no. 1 de la Ley Hipotecaria y 69 de su reglamento.

Todos los gastos, impuestos, honorarios de Notario e inscripción registral así como el arbitrio de Plus Valia y cualesquiera otros gravámenes de nueva creación serán satisfechos íntegramente por el comprador con entera indemnidad para el vendedor.

QUINTA.- El comprador declara conocer el estado de la finca prestando su conformidad al mismo y comprometiéndose a nada pedir ni reclamar por cualesquiera deficiencias o reparaciones que se hicieren precisas.

SEXTA.- La finca objeto de la presente compraventa se vende libre de arrendatarios y de cargas y gravámenes de cualquier tipo, a excepción de la Hipoteca anteriormente mencionada, comprometiéndose el vendedor a satisfacer a su cargo cualesquiera de estos que pudiese aparecer y fuesen devengados con anterioridad a la firma del presente documento.

Ms Rosa Garcia



SEPTIMA.-Para cualquier divergencia en la interpretación, cumplimiento ó ejecución del presente contrato, ambas partes con renuncia de su fuero propio y del domicilio se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de esta ciudad.

Y para que así conste en prueba de conformidad y aceptación suscriben el presente documento por duplicado y a un solo efecto en la ciudad y fecha al principio indicados.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR

M<sup>a</sup> Rosa García

