

CONTRATO PRIVADO DE COMPROAVENTA

En Segovia, a 27 de diciembre de 2024

R E U N I D O S

Don Francisca Holguín Pascual Mayor de Edad, Vecino de Palencia, Con Domicilio en Calle Los Abetos N°7, 6ºC Palencia, Provisto de DNI: 03.400.767-X

Don María Luisa Higuera López Mayor de Edad, Vecino de Segovia, Con Domicilio en Calle Dehesa N°2 esc derecha 3ºI Segovia, Provisto de DNI: 03.399.630-T

Don Ana Holguín Higuera Mayor de Edad, Vecino de Segovia, Con Domicilio en Calle Dehesa N°2 esc derecha 3ºI Segovia, Provisto de DNI: 70.245.603-S

Don Laura Holguín Higuera Mayor de Edad, Vecino de Segovia, Con Domicilio en Calle Dehesa N°2 esc derecha 3ºI Segovia, Provisto de DNI: 70.244.386-V

(En adelante, la parte VENDEDORA),

Don María Hernando Martín, Mayor de Edad, Vecino de Segovia, Con Domicilio en Calle Jardín Botánico N°2, 3ºA Segovia, Provisto de DNI: 70.257.094-Y

Don Irene Mateo Herrero, Mayor de Edad, Vecino de Madrid, Con Domicilio en Plaza Valvanera N°5, 4ºA Madrid, Provisto de DNI: 70.520.200-S.

(En adelante, la parte COMPRADORA).

INTERVIENEN, en su propio nombre y derecho, Y ambos se reconocen mutuamente en plena capacidad para el otorgamiento de este contrato.

E X P O N E

I.- Que la parte VENDEDORA es dueña de pleno dominio del Inmueble sito en La Calle Julián María Otero N°5, 4ºA de la Ciudad de Segovia, Inscrita en el registro N.º I de la Propiedad De Segovia en el Tomo 3102 Libro 421 Folio 121 Finca 24535.

II.- El inmueble se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendatarios.


María Hernando

III.- Que, estando interesada la parte COMPRADORA en la adquisición del citado inmueble, lo llevan a efecto mediante este contrato y a tenor de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: La parte VENDEDORA, es propietaria del inmueble descrito en el Expositivo I de este contrato, vende el mismo a la parte COMPRADORA quien lo compra como cuerpo cierto, por el precio y en las condiciones que se pactan en este contrato.

SEGUNDA: El precio que se fija para la transmisión es de /78.000// euros (SETENTA Y OCHO MIL EUROS), cuyo pago se realizará de la siguiente forma:

-(3000) euros, que la parte COMPRADORA entregó a la parte VENDEDORA, a la firma del documento de "*promesa de compraventa de inmueble*", como pago de parte del precio de la compraventa Mediante Transferencia Bancaria en la cuenta de Estudio Ciudad De Segovia S.L ES58 0081 0339 9000 0179 6486.

-(5.000) euros que la parte COMPRADORA entrega a La Parte VENDEDORA, con ocasión de la firma del Presente contrato Privado de Compraventa Como pago de parte del precio de la Compraventa Mediante transferencia Bancaria a la cuenta de Estudio Ciudad De Segovia S.L ES58 0081 0339 9000 0179 6486.

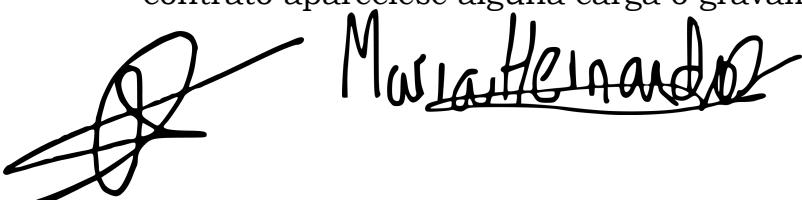
-(70.000) euros, que la parte COMPRADORA entregará a la parte VENDEDORA con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

TERCERA: La parte COMPRADORA tendrá derecho a elegir el notario y fecha para la escrituración de la presente compraventa, que, a más tardar, tendrá lugar el día 10 de abril de 2024.

CUARTA: La parte Compradora tendrá derecho a elegir las formas de pago que se le entregaran el día de la escritura pública ante notario.

QUINTA: Los gastos que se originen con motivo del otorgamiento de la escritura de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad se satisfarán por las partes de la siguiente manera: El comprador pagara los honorarios de notaria, registro de la propiedad e Impuesto de transmisiones patrimoniales de la compraventa y el vendedor se hará cargo de la plusvalía municipal si la hubiera.

SEXTA: La parte VENDEDORA declara que en este momento el inmueble que se transmite no tiene ningún tipo de carga o gravamen diversos de los referidos, en el caso de que con posterioridad a la firma del presente contrato apareciese alguna carga o gravamen distinto de los referidos en



su caso en el expositivo II, la parte Compradora retendrá de los medios de pago a entregar el día de la escritura pública ante notario las cantidades suficientes para el pago de la carga así como la cancelación registral si la hubiera.

SEPTIMA: La parte VENDEDORA entregará las llaves y la posesión del inmueble a la parte COMPRADORA, el mismo día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

OCTAVA: La parte COMPRADORA no podrá vender, ceder, gravar ni hipotecar el inmueble objeto de la transmisión, hasta tanto no se haya efectuado la escritura notarial de compraventa.

NOVENA: Este contrato tiene carácter penitencial y se rige por lo dispuesto en el artículo 1454 del Código Civil.

En el supuesto de que por causas imputables directamente a la parte COMPRADORA no pudiera otorgarse la escritura pública de compraventa en el plazo previsto en la estipulación tercera, la parte VENDEDORA comunicará a la parte COMPRADORA la resolución de la presente compraventa, reteniendo como indemnización el importe que ésta le hubiera satisfecho hasta entonces en concepto de pago de parte del precio de la transmisión.

En el supuesto de que por causas imputables directamente a la parte VENDEDORA no pudiera otorgarse la escritura pública de compraventa en el plazo previsto en la estipulación tercera, la parte COMPRADORA podrá elegir entre el cumplimiento del presente contrato, comunicando a la parte VENDEDORA una nueva fecha para otorgamiento de la escritura pública, o la resolución de la presente compraventa, debiendo en tal caso la parte VENDEDORA devolver a la parte COMPRADORA las cantidades que ésta le hubiera satisfecho hasta el momento en concepto de pago de parte del precio de la transmisión, duplicadas.

DECIMA: Con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, ambas partes contratantes, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Segovia, para la resolución de cualquier litigio que la interpretación o ejecución del presente contrato pudiera originar.

En prueba de conformidad, firman el presente contrato por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

PARTE VENDEDORA

P.P con protocolo nº 1478
Notario Luz Romero Cabello de Alba

PARTE COMPRADORA

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN
www.tecnocasa.es

1) De una parte, la Propiedad, ostentando el pleno dominio, según acreditará documentalmente, del Inmueble identificado como sigue:

Dirección C/ JULIAN LUISA Otero 5, 4º A, SEGOVIA Ref. Registry: _____ Ref. Catastral: _____

m² útiles: _____ m² construidos: _____ m² anexos: _____ Otros: _____

P1: D/D¹ ANA Higueras, mayor de edad, con domicilio en _____, teléfono _____, e-mail _____

P2: D/D¹ MARIA Luisa Higueras Lopez, mayor de edad, con domicilio en _____, teléfono _____, e-mail _____

P1 P2 Actuando en su propio nombre y representación,

P1 P2 Representada por D/D¹ _____, con N.I.F. _____, y con domicilio en _____, teléfono _____, e-mail _____

calidad de _____ según acredita documentalmente,

y, de otra parte, el Intermediario identificado en el encabezado, **ACUERDAN** que este asuma, en **EXCLUSIVA**, la realización de labores encaminadas a la búsqueda, localización y aproximación de potenciales compradores con el fin de facilitar la eventual perfección de una promesa de compraventa o contrato de compraventa sobre el Inmueble, obligándose a realizar su labor con diligencia y discreción, así como a informar periódicamente sobre ella a la Propiedad

2) La Propiedad declara tener la total y exclusiva disponibilidad del Inmueble y afirma, bajo su responsabilidad, que sobre el mismo no existen litigios, evicciones, vicios, así como cargas o gravámenes a excepción de NAOA

3) La Propiedad fija el precio de venta del Inmueble en 189.000 €

189.000 €

la promesa de compraventa

4) La Propiedad declara que el contrato de compraventa del Inmueble deberá realizarse a partir de la escritura pública y en todo caso, salvo pacto en contrario, antes de la escritura pública

5) La Propiedad autoriza al Intermediario a ofertar y publicitar el Inmueble, así como a realizar visitas acompañado de potenciales compradores, obligándose a facilitar las mismas, así como a proporcionar cuanta información y colaboración sean necesarias para desarrollar la labor de intermediación.

6) Los honorarios a percibir por el Intermediario de la Propiedad serán 14000 € + IVA. El Intermediario, además, podrá percibir de la parte compradora honorarios conforme a las tarifas expuestas en su punto de venta.

7) El derecho al cobro de los honorarios se generará en el momento en que la Propiedad tenga conocimiento de la suscripción de una promesa de compra (de ahora en adelante "promesa") conforme con lo previsto en el presente contrato o, no siendo conforme, finalmente fuese aceptada por la Propiedad. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, los honorarios se abonarán a la firma del contrato privado de compraventa o, en el caso de que esta no tuviera lugar, a la firma de la escritura pública.

8) El presente contrato tendrá validez desde el día 11/11/2024 hasta el 11/05/2025. Este plazo se presumirá tácitamente renovado, de forma sucesiva, por idénticos períodos de tiempo, salvo que cualquiera de las dos partes notifique por escrito a la otra su voluntad en contrario con, al menos, 7 días de antelación respecto de la finalización del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. Expirados los plazos citados sin que se hubiese suscrito por parte de un potencial comprador una "promesa" o, habiéndose suscrito dentro de plazo y no siendo conforme con el presente contrato, esta finalmente no fuese aceptada formalmente por la Propiedad en el plazo de 15 días, el Intermediario no tendrá derecho a percibir honorarios, todo ello sin perjuicio de los supuestos previstos en las cláusulas 10 y 11.

9) La Propiedad, como prueba de la voluntad de los potenciales compradores de suscribir un contrato de compraventa, autoriza al Intermediario a solicitar y recibir de aquellos, con carácter penitencial, una garantía, por un importe máximo de 10% Euros, y a retenerla como depositario hasta el primer día laborable siguiente a la suscripción por ambas partes de una "promesa". Habiéndose suscrito por ambas partes una "promesa", la falta de suscripción del contrato de compraventa por el potencial comprador comportará la pérdida, a favor de la Propiedad, del importe abonado. Si la causa de dicha falta de suscripción fuera imputable a la Propiedad, esta deberá entregar al potencial comprador el citado importe doblado.

En el supuesto que la "promesa" fuese rechazada o no fuese formalmente aceptada por la Propiedad en el plazo de 15 días naturales desde su suscripción por el comprador, este deberá recibir el importe entregado como garantía, que el Intermediario tendrá en depósito, en el plazo máximo de 5 días naturales a contar desde el vencimiento del plazo de los 15 días o desde el momento del rechazo.

10) Se generará el derecho a percibir por el Intermediario la totalidad de los honorarios si:

1. Sin mediar justa y objetiva causa la Propiedad se negara a suscribir una "promesa" conforme con el presente contrato u obstaculizara deliberadamente o impidiera la ejecución del mismo.

2. Durante la vigencia del presente contrato, vulnerando la exclusiva concedida al Intermediario, la Propiedad, directamente o a través de un tercero, realizará la venta o la entrega de la posesión del Inmueble o, en el transcurso de un año desde su finalización, la venta o la entrega de la posesión se llevará a cabo a favor de personas que hubieran visitado el Inmueble o hubieran sido presentadas a la Propiedad por el Intermediario, o a cualquier otra persona interpuesta a estas.

11) Se generará el derecho a percibir por Intermediario los honorarios que proporcionalmente le correspondan, atendiendo a las actividades realizadas, los cuales no podrán ser superiores al 75% de los honorarios inicialmente establecidos, cuando la Propiedad revocase o desistiera, expresa o tácitamente, del presente contrato antes de su caducidad, salvo que lo hiciera en fraude de la labor del Intermediario, en cuyo caso este tendrá derecho a percibir la totalidad de los honorarios.

La Propiedad, en el caso que el Intermediario injustificadamente revocase el contrato o incumpliera gravemente sus deberes, de causarle un daño, tendrá derecho a ser indemnizado hasta un máximo equivalente al importe de los honorarios inicialmente establecidos.

12) Para determinar los honorarios/indemnizaciones en los casos previstos en las cláusulas 10 y 11, se tomará como referencia la cantidad prevista en la cláusula 6 o, en su caso, la cantidad resultante de aplicar al precio del Inmueble fijado en la cláusula 3, el porcentaje estipulado en la cláusula 6. Los citados conceptos se abonarán en el plazo máximo de 5 días naturales a contar desde su presentación al cobro.

13)

 **TECNOCASA**
 Y para que así conste lo firmo _____

Por el Intermediario _____

Estudio Ciudad de Segovia S.L.

CIF B09989229

C/ Jose Zorrilla 44, Local 1007, Segovia

921 309 553

sg001@tecnocasa.es

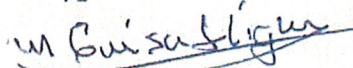
VER NOTA INFORMATIVA Y POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS EN EL REVERSO

a 14 de Noviembre de 2024

La Propiedad / El representante

P1

P2



ANEXO I - CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN - CLÁUSULA 1. AMPLIACIÓN DE PROPIETARIOS

De una parte, la Propiedad,

P1 D/D¹ Ana Holguin Higuera

P2 D/D¹ MARIA LUISA Higuera Lopez

Y, de otra parte, el Intermediario identificado en el encabezado,

MANIFIESTAN que en fecha

1 JULIAN MARIA Otero 5, 9-A, SEGOVIA

a todos los efectos, parte inseparable del mismo el presente Anexo, por el que se amplia el espacio previsto en la cláusula 1 para identificar los sujetos intervenientes en calidad de la Propiedad.

P3 D/D¹ LAVIA Holguin Higuera

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación

Representada por D/D¹ en C/ Palencia nº 8 Pablo Fco Martin Villalobón, en calidad de

Pablo Fco Martin Villalobón (Palestina)

Hijo.

P4: D/D¹ Francisca Holguin Ruesal

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación.

Representada por D/D¹ en e-mail

, en calidad de

P5: D/D¹

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación.

Representada por D/D¹ en e-mail

, en calidad de

P6: D/D¹

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación.

Representada por D/D¹ en e-mail

, en calidad de

P7: D/D¹

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación.

Representada por D/D¹ en e-mail

, en calidad de

P8: D/D¹

e-mail

Actuando en su propio nombre y representación.

Representada por D/D¹ en e-mail

, en calidad de

, con N.I.F.: 70745603 - S

, con N.I.F.: 03399630 - T.

, mayor de edad, con domicilio en

, teléfono , N.I.F.: 70246386 - V.

, con N.I.F.: 12767355-2 y con domicilio , teléfono 677948686

, según acredita documentalmente.

, mayor de edad, con domicilio en , teléfono , N.I.F.: 03400767 - X

, con N.I.F.: y con domicilio , teléfono

, según acredita documentalmente.

, mayor de edad, con domicilio en , teléfono , N.I.F.:

, con N.I.F.: y con domicilio , teléfono

, según acredita documentalmente.

, mayor de edad, con domicilio en , teléfono , N.I.F.:

, con N.I.F.: y con domicilio , teléfono

, según acredita documentalmente.

, mayor de edad, con domicilio en , teléfono , N.I.F.:

, con N.I.F.: y con domicilio , teléfono

, según acredita documentalmente.

, mayor de edad, con domicilio en , teléfono , N.I.F.:

, con N.I.F.: y con domicilio , teléfono

, según acredita documentalmente.

Por el intermediario:
Número y Apellido

La Propiedad/Su representante:

SEGUNDA *Alde la Viandrade* 224

En prueba de su confiabilidad, las partes firmarán el presente anexo por duplícado.