

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

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, 6°C 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 3°I 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 3°I 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 3°I 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, 3°A 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, 4°A Madrid, Provisto de DNI: 70.520.200-S.

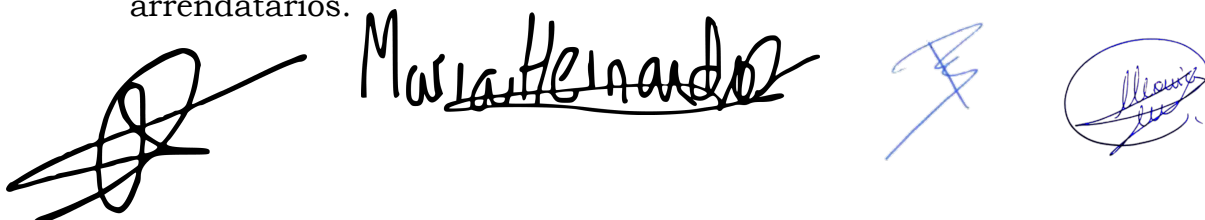
(En adelante, la parte COMPRADORA).

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 N

I.- Que la parte VENDEDORA es dueña de pleno dominio del Inmueble sito en La Calle Julián María Otero N°5, 4°A 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.

The block contains four handwritten signatures. From left to right: a stylized signature in black ink, the name 'María Hernando' written in black ink, a signature in blue ink, and a signature in blue ink enclosed within a blue circular stamp.

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.

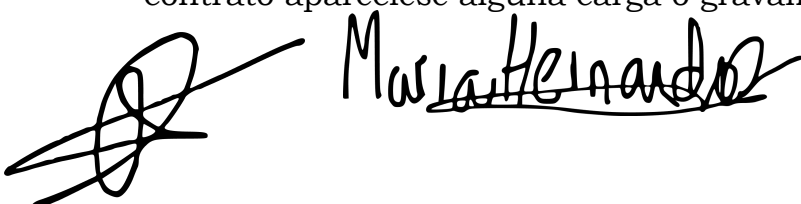
-(70.000) euros, que la parte COMPRADORA entregará a la parte VENDEDORA con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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.

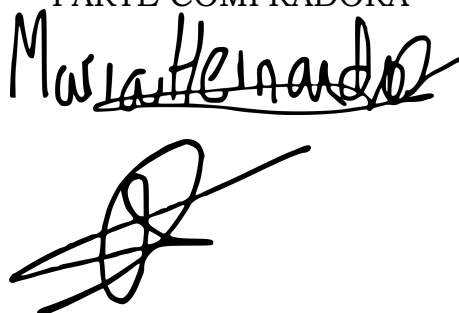
En prueba de conformidad, firman el presente contrato por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

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 LLANIA Otero 5, 4ª, SEGOVIA Ref. Registral: Ref. Catastral:
m² útiles: m² construidos: m² anexos: Otros:
P1: D/Dª ANA Holguin Higuera, mayor de edad, con domicilio en _____, teléfono _____, e-mail _____, N.I.F. 70243603-S
P2: D/Dª MARIA LUISA Higuera Lopez, mayor de edad, con domicilio en _____, teléfono _____, e-mail _____, N.I.F. 03399630-T

☒ P1 ☒ P2 Actuando en su propio nombre y representación,

☐ P1 ☐ P2 Representada por D/Dª _____ con N.I.F. _____ y con domicilio en _____, teléfono _____ y e-mail _____, en calidad de _____ según acredita documentalente,

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 NADA

3) La Propiedad fija el precio de venta del Inmueble en € 82.000

4) La Propiedad declara que el contrato de compraventa del Inmueble deberá realizarse a partir de la promesa de compraventa 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 € 9000 + IVA
El intermediario, además, podrá percibir de la parte compradora honorarios conformes 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 € 10.000 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, realizara 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 llevara 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)

Y para casi con todo lo anterior, **TECNOCASA SEGOVIA**
Por el Intermediario

Estudio Ciudad de Segovia S.L.

CIF B09989229

C/ Jose Zorrilla 42 - 40002 Segovia

921 309 553

sg001@tecnocasa.es

La Propiedad / El representante

P1

P2

ANA MARIA LUISA Higuera Lopez

NOTA INFORMATIVA. La marca "Tecnocasa" es un símbolo distintivo sin personalidad jurídica que identifica una red de intermediarios inmobiliarios en franquicia. La fórmula de la franquicia prevé la colaboración entre un empresario, franquiciador, y otros empresarios, franquiciados, todos ellos jurídica y económicamente independientes los unos de los otros. Cada franquiciado es directamente responsable de los actos relacionados con el desarrollo de su propia actividad profesional y empresarial. Los clientes contactan los servicios de intermediación únicamente con los franquiciados. Las mercancías, Franchising Ibérico, Tecnocasa, S.A. (www.tecnocasa.es) y Kiron Partner, S.L.U. (www.kiron.es), son, respectivamente, sociedades franquiciadoras en el ámbito de servicios de intermediación inmobiliaria e intermediación de préstamo y crédito, las cuales han desarrollado conjuntamente métodos de trabajo colaborativo y procedimientos aptos para que las Redes de Franquicias, Tecnocasa y Kiron, salvaguardando su respectiva autonomía, generen sinergias positivas para sus clientes y para los integrantes de ambas redes en desarrollo de sus respectivas actividades. Ambas sociedades franquiciadoras forman parte del grupo español de empresas denominado "Grupo Tecnocasa".

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS. El franquiciado, en calidad de responsable, tratará la información de carácter personal que se le facilite con la finalidad de prestar los servicios de intermediación inmobiliaria solicitados. La prestación del servicio incluye que, con base en criterios objetivos, geo-gráficos o de tipología de inmueble, compartamos sus datos con otros integrantes de las redes en franquicia de las enseñanzas Tecnocasa, Kiron o Kiron (intermediarios de crédito inmobiliario). La legitimación para el tratamiento se obtiene de la necesidad de ejecutar una relación contractual o precontractual, así como del interés legítimo de compartir determinados servicios con el fin de optimizar recursos en el ámbito de la franquicia y poder prestar un servicio más completo a los interesados. Asimismo, compartiremos sus datos personales con terceros cuando sea necesario para la prestación del servicio solicitado (p.ej., entidades financieras, notarios, gestorías, administradores de lincas, propietarios, etc.), así como con otros terceros en caso de ser requeridos legalmente para ello. Tendrán acceso a sus datos nuestros proveedores, en calidad de encargados, cuando ello sea necesario para que podamos prestar el servicio (p.ej., el franquiciador, comerciales, gestores o informáticos). Tal y como es habitual hoy en día, algunos de nuestros proveedores tecnológicos están localizados fuera del Espacio Económico Europeo (EEE). En todo caso, nos aseguraremos de que ofrecen garantías adecuadas para realizar tales transferencias internacionales. Conservaremos sus datos mientras este vigente nuestra relación precontractual o contractual e, incluso, una vez terminada para remitirle información siempre que ello resulte adecuado, pertinente y limitado a lo necesario para los fines para los que tratamos sus datos personales. En cualquier momento el interesado podrá formular reclamaciones ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición al tratamiento de sus datos. Dichos derechos podrán ejercerse enviando una solicitud, bien al franquiciado (responsable) a la dirección electrónica o postal mostradas en el encabezado, o bien al franquiciador (encargado), al correo electrónico pnvacy@tecnocasa.es o por correo postal a la atención del Departamento de Atención al Cliente, sito en calle Pallars 1 - 3, 09820, de El Prat de Llobregat (Barcelona), indicando en todos los casos, "Derechos ARCO-POL" como asunto, le podremos solicitar documentación adicional para acreditar su identidad. Puede consultar información adicional sobre cómo tratamos sus datos en la sección "Política de Privacidad" de página web corporativa Tecnocasa es.



TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK

Franquiciado: ESTUDIO CIUDAD DE SEGOVIA S.L - C.I.F B09989229

C/ JOSÉ ZORRILLA 42, 40002 SEGOVIA
sg001@tecnocasa.es

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

De una parte, la Propiedad,

P1: D/D^a Ana Holguín Higuera

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

P2: D/D^a María Luisa Higuera López

, con N.I.F.: 03309630-T

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

MANIFIESTAN que en fecha

c/ Julian María Otero 5, 4^a A. SEGOVIA

, fue suscrito un Contrato de Intermediación para la venta del inmueble sito en

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

P3: D/D^a Laura Holguín Higuera

, mayor de edad, con domicilio en
, teléfono
, N.I.F.: 70244386-V

e-mail

☒ Actuando en su propio nombre y representación.

☒ Representada por D/D^a

en

e-mail

P4: D/D^a

e-mail

☐ Actuando en su propio nombre y representación.

☐ Representada por D/D^a

en

e-mail

P5: D/D^a

e-mail

☐ Actuando en su propio nombre y representación.

☐ Representada por D/D^a

en

e-mail

P6: D/D^a

e-mail

☐ Actuando en su propio nombre y representación.

☐ Representada por D/D^a

en

e-mail

P7: D/D^a

e-mail

☐ Actuando en su propio nombre y representación.

☐ Representada por D/D^a

en

e-mail

P8: D/D^a

e-mail

☐ Actuando en su propio nombre y representación.

☐ Representada por D/D^a

en

e-mail

, con N.I.F.: 1276735-D y con domicilio
, teléfono 677548686
, 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.

Red en Franquicia de Intermediarios Inmobiliarios - Cada Franquiciado es una persona jurídica, financiera y legalmente independiente del Franquiciador

095608 L76



Firma 10

Firma P5

mayor de edad, con domicilio en