

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONTRATO DE CROMPAVENDA DE BIEN INMUEBLE

En , a de de

REUNIDOS / REUNIUS

De una parte / *D'una man:*

D , mayor de edad / *major d'edat*, de estado civil / *d'estau zivil* , vecino/vezín de , domiciliado/*domiziliau* en , con DNI número/*numero*

De otra / *D'atra:*

D , mayor de edad / *major d'edat*, de estado civil / *d'estau zivil* , vecino/vezín de , domiciliado/*domiziliau* en , con DNI número/*numero*

INTERVIENEN

D , en nombre y representación/*representazió*n de , en lo sucesivo "LA VENDEDORA" / *en o suzesivo "A VENDEDORA"*, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario / *en virtut de poder atorgau a la suya favor debán d'o Notario* de D , en fecha , con el número de protocolo

D , en nombre y representación/*representazió*n de , en lo sucesivo "LA COMPRADORA" / *en o suzesivo "A CROMPADORA"*, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario / *en virtut de poder atorgau a la suya favor debán d'o Notario* de D , en fecha , con el número de protocolo

Todas las partes, en el respectivo carácter con el que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal en Derecho necesaria para concertar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, y a tal efecto, libremente y de común acuerdo,

Todas as partis, con o respectivo carácter con o que i intervienen, se reconoixen mutuamén a capacizat legal en dreito nezesaria ta concertar o presén CONTRATO DE CROMPAVENDA D'INMUEBLE, y ta ixo, libremén y de común alcuerto,

EXPONEN / ESPOSAN

PRIMERO.- Que LA VENDEDORA / A VENDEDORA es propietaria en régimen de plena propiedad y dominio del inmueble sito en / *ye propietaria en rechimen de plena propietat y dominio de l'inmueble situau en* , calle número/*numero* con una superficie/*superfizie* de metros cuadrados/*cuadras* inscrito en el Registro de la Propiedad de / *en o Rechistro d'a Propiedat de* en el/o Tomo , Libro , Folio , Finca e inscripción número / *inscripzió*n numero

Cuota de % en el valor del bloque donde está ubicado el citado local y elementos comunes. / *en o valor d'o bloque aón ye ubicau dito local y elementos comuns.*

Título/*Títol*: Adquirido/*Adquiriu* por efectuada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de / *en virtut d'escritura publica atorgada debán d'o notario de* , D. el día de de número/*numero* protocolo

Inscripción/*Inscripzió*n: Está inscrita en el Registro de la Propiedad número / *Ye inscrita en o Rechistro d'a Propiedat numero* de en el/o tomo , libro folio , finca

Referencia/Referenzia catastral: según consta en la referencia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que queda unido a este documento por copia. / *seguntes consta en a referenzia d'o zaguer rezibo de l'impuesto sobre biens inmuebles que queda uniu a iste documento por copia.*

Cargas: La referida finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad el día de hoy, y que se une a este documento. / *A referida finca se troba libre de cargas y gravámens, seguntes nota simpla expedida por o Rechistro d'a Propiedat o día de uei, y que s'une a iste documento.*

Arrendamientos: La referida finca no se encuentra arrendada y está libre de ocupantes e inquilinos. / *A referida finca no se troba arrendada y ye libre d'ocupans y inquilinos.*

Gastos de Comunidad/Comunidad: El inmueble se encuentra al corriente en el pago de los gastos de comunidad de propietarios del edificio al que la finca pertenece, de acuerdo con el certificado expedido por la administración del Inmueble que queda unido a este documento. / *L'inmueble ye meso a corrién en o pago d'os gastos de comunidat de propietarios de l'edifizio a o que a finca perteneix, d'acuerdo con o zertificau espediu por l'administración de l'inmueble que queda uniu a iste documento.*

Régimen de Comunidad / *Rechimen de Comunidad*: Se rige por lo dispuesto en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios autorizados en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de / *Se ríche por o disposau en os estatutos d'a comunidat de propietarios autorizaus en virtut d'escritura publica atorgada debán d'o Notario de D. el/o día de de y que la parte compradora declara conocer, así como por lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal. / y que a parti cromptadera declara conoixer, asinas como por o disposau en a Lei de Propiedat Orizental.*

SEGUNDO.- Que LA COMPRADORA se encuentra interesada en la compra del inmueble descrito en el anterior Exponendo. / *Que A CROMPADORA se troba interesada en a croma de l'inmueble descrito en l'anterior apartau.*

TERCERA.- Como quiera que ambas partes se encuentran interesadas en ello, ambas partes de común acuerdo llevan a efecto el presente contrato con arreglo a las siguientes: / *Ya que as dos partis se i troban interesadas, as dos partis, de común alcuerto, portan a efecto lo presén contrato conforme a las siguiens:*

CLÁUSULAS / CLAUSULAS

1.- OBJETO/OBCHETO

Constituye el objeto del presente contrato la compraventa del inmueble descrito en el Exponendo Primero. *Constitui l'obcheto d'o presén contrato a cromptavenda de l'inmueble descrito en l'apartau primero.*

2.- PRECIO/PRE

El precio de la venta del inmueble descrito en el Exponendo primero se concreta en la cantidad de / *O pre d'a venda de l'inmueble descrito en l'apartau primero se concreta en a cantidat de euros (..... €).*

3.- FORMA DE PAGO

El/O pago se efectuará el/o día en la/a cuenta corriente/corrién núm./num. que LA/A VENDEDORA tiene/tien suscrita con la/a entidad/entidat en su/a suya sucursal

4.- ENTREGA

LA VENDEDORA en este acto hace entrega de las llaves inmueble objeto de contrato, por lo que la parte compradora entra en posesión de él y declara conocer el estado en el que se encuentra y recibirlo a su entera satisfacción. *A VENDEDORA en iste acto fa entrega d'as claus de l'inmueble ocheto de contrato, por o que a parti cromptadera pasa a estar-ne a propietaria y declara conoixer l'estau en que se troba y rezibir-lo completament satisfeita.*

5.- CLÁUSULA/CLAUSULA DE RESERVA DE DOMINIO

La venta se entiende hecha con reserva de dominio a favor de la VENDEDORA, hasta el momento en que el importe total del presente contrato de compraventa haya sido satisfecho, esto es, hasta el día / *A venda s'entende feita con reserva de dominio a favor d'A VENDEDORA, dica l'inte que l'importe total d'o presén contrato de cromptavenda aiga estau satisfeito, ye dezir, dica o día*

En el supuesto de que por cualquier otra causa la COMPRADORA fuera privada del bien objeto de este contrato, ésta deberá ponerlo en conocimiento inmediato de la VENDEDORA con el fin de que pueda adoptar las acciones que estime oportunas al respecto, sin que por ello se vea liberada de la obligación del pago íntegro del precio. En el supuesto de que la parte COMPRADORA omitiera esta obligación, se entenderá que existe responsabilidad por su parte en el destino final del bien y mala fe en su comportamiento. / *En o supuesto que por cualsiquier atra causa LA CROMPADORA estase privada d'o bien obcheto d'iste contrato, ista abrá de meter-lo inmeyatamén en conoiximiento d'A VENDEDORA con a fin de que pueda adoptar as aizions que creiga oportunas a o respecto, sin que por ixo se veiga liberada d'a obligación d'o pago integro d'o pre. En o supuesto que A CROMPADORA omitise ista obligazió, s'entenderá que existe responsabilitat por a suya parti en o destín final d'o bien y mala fe en o suyo comportamiento.*

Asimismo, la COMPRADORA responderá de los daños y perjuicios que sobrevinieran al inmueble incluso por caso fortuito, durante el período de vigencia de la obligación suspensiva. / *Asinasmesmo, A CROMPADORA responderá d'os daños y perchudizios que sobrevenisen a l'inmueble mesmo por causa fortuita, en o periodo de vichenzia d'a obligación suspensiva.*

La cláusula de reserva de dominio a favor de la parte VENDEDORA quedará automáticamente extinguida en el momento en que la COMPRADORA haya pagado la totalidad del precio pactado. De esta forma, el inmueble pasará a ser de plena propiedad de la COMPRADORA sin limitación alguna. / *A clausula de reserva de dominio a favor d'a parti VENDEDORA quedará automaticamén estinguida en l'inte que A CROMPADORA aiga pagau a totalidat d'o pre pactau. D'ista traza, l'inmueble pasará a estar de plena propiedat d'A CROMPADORA sin garra limitazió.*

Por el contrario, si llegado el vencimiento de cualquiera de los pagos éste no se hubiera verificado, la COMPRADORA deberá devolver el inmueble adquirido en virtud del presente contrato de forma inmediata, encontrándose LA VENDEDORA plenamente legitimada para recuperar el objeto de este contrato a su voluntad sin necesidad de procedimiento especial alguno, ya que para tal fin le faculta la misma desde el momento de la suscripción de este contrato. / *Contrariamén, si cuan plega o venzimiento de cualsiquier d'os pagos iste no s'ese verificau, A CROMPADORA abrá de tornar l'inmueble adquiriu de traza inmeyata en virtud d'o presén contrato, y A VENDEDORA será plenamén lechitimada ta recuperar l'obcheto d'iste contrato seguntes a suya voluntat sin que calga garra prozedimiento espezial, ya que ta ixo la faculta la mesma dende l'inte d'a suscripzió d'iste contrato.*

La enajenación o la realización de cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya verificado efectivamente el pago requerirá la autorización previa y por escrito de LA VENDEDORA. / *L'allenazió u a realizazió de cualsiquier atro acto de disposizió, en tanto no s'aiga verificau efectivamén o pago, requerirá l'autorizazió previa y por escrito d'A VENDEDORA.*

6.- SEGURO

LA COMPRADORA contratará un seguro que resulte satisfactorio para LA VENDEDORA y que cubra el riesgo de daños o pérdida que pueda sufrir el inmueble durante todo el período de vigencia del presente contrato y hasta el momento en que el contrato se hubiera elevado a escritura pública. / *A CROMPADORA contratará un seguro que resulte satisfactorio ta LA VENDEDORA y que cubra o risque de daños u perda que pueda patir l'inmueble en tot lo periodo de vichenzia d'o presén contrato y dica l'inte que o presén contrato s'ese elevau a escritura publica.*

LA COMPRADORA proporcionará a LA VENDEDORA, a su solicitud, pruebas de la existencia de dicho seguro. La cobertura incluirá, entre otros aspectos, los daños provocados por incendios, agua, fenómenos naturales y robo. / *A CROMPADORA proporziónará a LA VENDEDORA, cuan li seigan solizitadas, prebas d'a existencia de dito seguro. A cobertura abrá d'incluyir-ie, entre atros aspectos, os daños provocaus por inzendios, augua, fenomenos naturalis y robo.*

7.- SITUACIÓN ARRENDATICIA / SITUAZIÓ ARRENDATIZIA

LA COMPRADORA queda subrogada en los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento del inmueble vigente entre LA VENDEDORA y , cuyos términos y condiciones figuran en el Anexo I del presente contrato. / A CROMPADORA queda subrogada en os dreitos y obligacions derivaus d'o contrato d'arrendamiento de l'inmueble vichén entre A VENDEDORA y , que os suyos terminis y condizions figuran en l'Anexo I d'o presén contrato.

8.- EVICCIÓN (CONTIENDA PENDIENTE) / EVIZIÓN (CONTIENDA PENDIÉN)

LA COMPRADORA conoce que LA VENDEDORA ha tenido que sustanciar un procedimiento judicial contra un tercero que pretendía reclamar , que es objeto de este contrato. / A CROMPADORA conoix que A VENDEDORA ha abiu de substanziar un prozedimiento chudizial contra un terzero que pretendeba reclamar , que ye obcheto d'iste contrato.

LA VENDEDORA responderá solamente de la posesión legal pero no de la posesión pacífica. LA COMPRADORA acepta la limitación establecida por LA VENDEDORA a su derecho de saneamiento. / A VENDEDORA responderá nomás d'a posesión legal pero no pas d'a posesión pazifica. A CROMPADORA azepta la limitazió establida por A VENDEDORA a o suyo dreito de saneyamiento.

9.- PACTO DE RETRO / PACTO DE RETROVENDA

LA VENDEDORA se reserva el derecho a recuperar la cosa vendida reembolsando a LA COMPRADORA el precio de la venta y los gastos necesarios y útiles, incluidos impuestos y demás gastos notariales y registrales, hechos en la cosa vendida, y siendo de cuenta de la parte vendedora todos los gastos que origine la retroventa. / A VENDEDORA se reserva o dreito a recuperar a cosa vendida tornando a LA CROMPADORA o pre d'a venda y os gastos nezesarios y útiles, incluyius os impuestos y demás gastos notariales y rechistrals, feitos en a cosa vendida, y serán de cuenta d'a parti vendedera toz os gastos que orichina a retroventa.

Este derecho podrá ser ejercitado por LA VENDEDORA en el plazo de años a contar desde la firma del presente contrato. / Iste dreito podrá estar eixerzitaui por A VENDEDORA en o plazo de años a contar dende a firma d'o presén contrato.

Transcurrido el indicado plazo sin que por la parte vendedora se haya retraído, LA COMPRADORA adquirirá irrevocablemente el dominio del inmueble vendido. / Pasau dito plazo sin que por a parti vendedera s'aiga retrayiu, A CROMPADORA adquirirá irrevocablemén o dominio de l'inmueble vendiu.

10.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA / ELEVAZIÓ A ESCRITURA PUBLICA

La escritura pública de compraventa se otorgará al primer requerimiento de cualquiera de las partes, comprometiéndose LA VENDEDORA a comparecer a dicho otorgamiento para hacer constar en la escritura pública el consentimiento prestado para la venta del inmueble objeto de este contrato. / A escritura publica de compavenda s'atorgará a o primer requerimiento de cualquiera d'as partis, y se comprometerá LA VENDEDORA a compareixer a dito atorgamiento ta fer constar en a escritura publica o consentimiento prestaui ta la venda de l'inmueble obcheto d'iste contrato.

La escritura pública se otorgará ante el Notario que acuerden la parte / A escritura publica s'atorgará debán d'o notario que acuerden a parti

En todo caso la escritura pública deberá otorgarse antes del próximo día / En tot caso a escritura publica abrá d'atorgar-se antis d'o venién día de de

De no comparecer alguna de las partes al otorgamiento de la escritura pública, podrá la parte que haya requerido para ello ejercitar las acciones judiciales tendentes a solicitar el referido otorgamiento. En este caso, la parte que no haya comparecido a dicho otorgamiento quedará obligada a indemnizar a la otra parte en una cantidad equivalente el importe de los gastos que se hayan derivado del ejercicio de dichas acciones, así como al pago de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento hayan causado al requirente. / En o caso de no compareixer-ie beluna d'as partis a l'atorgamiento d'a escritura publica, a parti que aiga requeriui l'acto podrá eixerzitar as aizions chudizials tendens a solizitar dito atorgamiento. En iste caso, a parti que no i aiga compareixiu quedará obligada a indemnizar a l'atra parti con una cantitat equivalén a l'importe d'os gastos que s'aigan derivaui de l'eixerzizio d'istas aizions, asinas como a o pago d'os daños y perchudizio que dito incumplimiento aigan causau a o requireidor.

11.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO / RESOLUCIÓN D'O CONTRATO

El Contrato podrá resolverse por las siguientes causas: / *O contrato podrá resolver-se por as siguiens causas:*

1. Por voluntad de cualquiera de las Partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas. / *Por voluntat de qualsiquiera d'as partis cuan meye incumplimiento grieu d'as obligazions pactadas.*
2. Por acuerdo de las Partes por escrito. / *Por acuerdo d'as partis por escrito.*
3. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las Partes o la suspensión de pagos, quiebra, concurso o embargo de bienes de alguna de ellas a menos que se garantice de cualquier forma la deuda. / *A extinzión d'a personalidat churidica de qualsiquiera d'as partis u a suspensió de pagos, fallita, concurso u embargo de biens de beluna d'ellas, a no estar que se guarenzie de qualsiquier traza la deuda.*

En cualquier caso, la Parte que pretenda resolver el presente Contrato alegando incumplimiento de la contraparte, deberá requerirle al cumplimiento de la obligación de forma fehaciente, otorgándole un plazo de días a la Parte incumplidora para que pueda subsanar dicho incumplimiento. Transcurrido dicho plazo sin que los incumplimientos hubiesen sido subsanados, el perjudicado podrá ejercitar la mencionada facultad. / *En qualsiquier caso, a parti que pretenda resolver o presén contrato alegando-ie incumplimiento d'a contraparti, abrá de requerir-la a o cumplimiento d'a obligación de traza fefazién, atorgando-li un plazo de días a la parti incumplidera ta que pueda subsanar dito incumplimiento. Transcurriu ixe plazo sin que os incumplimientos esen estau subsanaus, o perchudicau podrá eixerzitar dita facultat.*

En el supuesto de que los incumplimientos fueren de imposible subsanación en el plazo de 30 días, el perjudicado podrá ejercitar directamente la facultad opción, sin necesidad de remitir, previamente, el antedicho requerimiento. / *En o supuesto que os incumplimientos estasen d'imposjble subsanazión en o plazo de 30 días, o perchudicau podrá eixerzer dreitamén a susdita facultat, sin que calga remitir, previamén, l'antedito requerimiento.*

La resolución del contrato por esta causa producirá los mismos efectos que el incumplimiento de la obligación de pago en lo que a recuperación de la maquinaria e indemnización de los daños y perjuicios respecta. / *A resoluzión d'o contrato por ista causa produzirá os mesmos efectos que l'incumplimiento d'a obligación de pago en o que respecta a la recuperazión d'a maquinaria y a la indemnizazión d'os daños y perchudizios.*

12.- CLÁUSULA PENAL / CLAUSULA PENAL

En caso de resolución del contrato por causa imputable a la COMPRADORA, la VENDEDORA no estará obligada a la devolución de las cantidades satisfechas hasta ese momento, cantidades que se considerarán indemnización por daños y perjuicios, fijándose además una cantidad adicional de € como indemnización que la COMPRADORA deberá abonar a la VENDEDORA. / *En caso de resoluzión d'o contrato por causa imputable a LA CROMPADORA, A VENDEDORA no estará obligada a la tornada d'as cantidaz satisfeitas dica ixe momento, cantidaz que se considerarán indemnizazión por daños y perchudizios, y se fixará, amás, una cantidat adizional de € como indemnizazión que A CROMPADORA abrá d'abonar a LA VENDEDORA.*

La resolución del contrato legitimará a la VENDEDORA a tomar plena posesión del inmueble por sus propios medios, sin necesidad de previa declaración judicial, ni de autoridad alguna, renunciando la COMPRADORA de modo expreso a oponerse de modo alguno a la actuación en este sentido de LA VENDEDORA. / *A resoluzión d'o contrato lechitimarà a LA VENDEDORA a prener plena posesión de l'inmueble por os suyos propios meyos, sin nezesidat de previa declarazión chudizial, ni de garra autoridat, y A CROMPADORA renunziará espresamén a oposar-se de garra traza a l'actuazión en iste sentiu d'A VENDEDORA.*

13.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización, cumplimiento o extinción del presente contrato y de las obligaciones que de él se deriven serán de cargo de la parte / *Toz os gastos que s'orichinen como consecuencia d'a formalizazión, cumplimiento u extinzión d'o presén contrato y d'as obligazions que d'él se'n deriven serán a cargo d'a parti*

Igualmente, los gastos judiciales que se ocasionen por incumplimiento del presente contrato serán por cuenta de la parte incumplidora, incluidos honorarios del Procurador y Abogado aunque sus intervenciones no fueran preceptivas. / *Igualmén, os gastos chudizials que s'ocasionen por incumplimiento d'o presén contrato serán por cuenta d'a parti incumplidera, incluius os onorarios d'o procurador y avogau, encara que as suyas intervencions no estasen preceptivas.*

14.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y LEY APLICABLE / *CHURISDIZIÓŃ COMPETÉN Y LEI APLICABLE*

Para cuantas cuestiones o divergencias pudieran suscitarse en relación con el presente contrato, la competencia de los Juzgados y Tribunales que deban conocer del asunto se determinará de conformidad con los criterios de competencia objetiva, funcional y territorial legalmente aplicables. / *Ta todas as cuestiones u diverchencias que podesen suszitar-se-ie en relación con o presén contrato, a competencia d'os chuzgaus y tribunals que aigan de co-noixer l'afer se determinará de conformidat con os criterios de competencia obchetiva, funzional y territorial legalmén aplicables.*

El presente contrato tiene exclusivamente carácter civil y se regirá por sus propias cláusulas, y en lo en ellas no dispuesto, por lo previsto en el Código Civil y, demás leyes especiales. / *O presén contrato tien esclusivamén carácter zivil y se rechirá por as suyas propias clausulas, y en o que no i siga dispuesto, por o previsto en o Codigo Zivil y demás leis espezials.*

15.- NOTIFICACIONES / *NOTIFICAZIONS*

Toda notificación que se efectúe entre las partes se hará por escrito y será entregada personalmente o de cualquier otra forma que certifique la recepción por la parte notificada en los respectivos domicilios indicados en el encabezamiento de este Contrato. / *Toda notificación que s'efectúe entre as partis se ferá por escrito y será entregada personalmén u de cualsiquier atra traza que zertifique a suya rezeptióŃ por a parti notificada en os respectivos domicilios indicaus en l'encabezamiento d'iste contrato.*

Cualquier cambio de domicilio de una de las partes deberá ser notificado a la otra de forma inmediata y por un medio que garantice la recepción del mensaje. / *Cualsiquier cambeo de domicilio d'una d'as partis abrá d'estar notificaú a l'atra de traza inmeyata y por un meyoí que guarenzie a rezeptióŃ d'o mensache.*

16.- GENERALIDADES / *CHENERALIDAZ*

El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes. / *O presén contrato anula y reemplaza cualsiquier contrato u alcuerdo anterior con o mesmo obcheto entre as partis y nomás podrá estar modificaú por un nuevo alcuerdo firmaú por as dos partis.*

Si alguna de las cláusulas del presente contrato fuere declarada nula o inaplicable, dicha cláusula se considerará excluida del contrato, sin que implique la nulidad del mismo. En este caso las partes harán cuanto esté a su alcance para encontrar una solución equivalente que sea válida y que refleje debidamente sus intenciones. / *Si beluna d'as clausulas d'o presén contrato estase declarada nula u inaplicable, dita clausula se considerará escluyida d'o contrato, sin que ixo n'implique a nulidat. En ixo caso as partis ferán tot lo que puedan ta trobar una soluzióŃ equivalén que siga valida y que refleixe debidamén as suyas intenzions.*

Los encabezamientos de las distintas cláusulas lo son sólo a efectos informativos, y no afectarán, calificarán o ampliarán la interpretación de este Contrato. / *Os encabezamientos d'as distintas clausulas lo'n son nomás a efectos informativos, y no afectarán, calificarán u enamplarán a interpretazióŃ d'iste contrato.*

Y en prueba de conformidad y aceptación de cuanto antecede, ambas partes firman los folios del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha mencionados en el encabezamiento. / *Y en preba de conformidat y azeptazióŃ de tot lo que antezede, as dos partis firman os folios d'o presén CONTRATO DE CROMPAVENTA DE BIEN INMUEBLE, estendiu por duplicau y nomás ta un efecto, en a ziudat y calendata menzionaus en l'encabezamiento.*

Fdo./ *Firmaú* Don/Doña

(La VENDEDORA / A VENDEDORA)

Fdo./ *Firmaú* Don/Doña

(La COMPRADORA / A CROMPADORA)