



## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SOLAR

En ..... a ..... de ..... de .....

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.) ....., mayor de edad, (casado/a) ..... (en régimen de separación de bienes, gananciales, .....), (soltero, separado, divorciado, emancipado) ..... (vecino/a) ..... de ..... C.P. ...., (calle, plaza, avenida) ....., número ....., piso ....., con (N.I.F. número ...../con tarjeta de residencia número ....., expedida en ..... el día ..... de ..... de ..... ante .....

(D./Dña.) .....

(Para el supuesto de que sean varios los Vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.) ....., mayor de edad, (casado/a) ..... (en régimen de separación de bienes, gananciales, .....), (soltero, separado, divorciado, emancipado) ..... (vecino/a) ..... de ..... C.P. ...., (calle, plaza, avenida) ....., número ....., piso ....., con (N.I.F. número ...../con tarjeta de residencia número ....., expedida en ..... el día ..... de ..... de ..... ante .....

(D./Dña.) .....

(Para el supuesto de que sean varios los Compradores)

ACTUAN:

El primero o primeros a quien o quienes en este contrato se denominará "Vendedor".

1. En su propio nombre (D./Dña.) .....
2. (D./Dña.) ..... en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) ..... mayor de edad, (casado/a) ..... (en régimen de separación de bienes, gananciales, o .....), (soltero/separado/divorciado/emancipado) ....., (vecino/a) ..... de ..... C.P. ...., (calle, plaza, avenida) ....., número ....., piso ....., con (N.I.F. número .....



...../con tarjeta de residencia número ....., expedida en  
..... el día ..... de ..... de ..... ante  
.....) ....., según poderes otorgados ante el Notario de  
..... (D./Dña.) ..... el día ..... de ..... de  
..... con número de protocolo ..... del que resulta con  
facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se  
transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo  
que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de  
vender)

.....

3. Como Administrador de la sociedad ..... con N.I.F. número  
..... y domicilio en ..... calle ..... número  
..... constituida el día ..... ante el Notario (D./Dña.)  
..... resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero  
delegado o apoderado) ..... de la escritura de fecha ..... de  
..... de ..... del Notario de ..... (D./Dña.)  
..... con el número ..... de protocolo inscrita en el Registro  
Mercantil de ..... a la hoja ....., inscripción número  
..... manifestando que los poderes no le han sido revocados o  
modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este  
acto.

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a compraventa de inmuebles)

.....

(Afirma/n) ..... bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento  
no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

El segundo o segundos, a quien o quienes en este contrato se denominará “Comprador”

1. En su propio nombre (D./Dña.) .....

2. (D./Dña.) ..... en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) .....  
mayor de edad, (casado/a) ..... (en régimen de separación de bienes,  
gananciales, o .....)  
(soltero/separado/divorciado/emancipado) ....., (vecino/a)  
..... de ..... C.P. ....., (calle, plaza, avenida)  
....., número ....., piso ....., con (N.I.F. número  
...../con tarjeta de residencia número ....., expedida en  
..... el día ..... de ..... de ..... ante  
.....) ....., según poderes otorgados ante el Notario de  
..... (D./Dña.) ..... el día ..... de ..... de  
..... con número de protocolo ..... del que resulta con  
facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se  
transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo  
que se transcribe.



(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de comprar)

.....

3. Como Administrador de la sociedad ..... con N.I.F. número ..... y domicilio en ..... calle ..... número ..... constituida el día ..... ante el Notario (D./Dña.) ..... resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) ..... de la escritura de fecha ..... de ..... de ..... del Notario de ..... (D./Dña.) ..... con el número ..... de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de ..... a la hoja ....., inscripción número ..... manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán de los poderes lo que afecta a compraventa de inmuebles)

.....

Afirman bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

I.- Que el Vendedor el dueño del siguiente solar:

A.1) Solar sito en .....,

(Se describirá según el Registro de la Propiedad o según resulte de documento aún no inscrito como puede ser un Proyecto de Reparcelación o Compensación)

A.2) (Si no está descrito como independiente en el Registro de la Propiedad se utilizará la siguiente fórmula)

Porción de terreno sito en ..... (calle, plaza, avenida, pasaje, polígono, Plan Parcial .....), en donde le corresponde el número ..... o paraje ..... sin número de gobierno.

Tiene una superficie de ..... metros cuadrados.

Linda al frente entrando, en ..... metros lineales con ....., al fondo en ..... metros lineales con ....., a la derecha en ..... metros lineales con ..... y a la izquierda en ..... metros lineales con .....

Inscrita en el Registro de la Propiedad de ....., al tomo ....., libro ..... de ....., folio ....., inscripción ....., finca número .....



B) Es porción que se segrega de la finca registral número ..... que se transcribe a continuación:

(Copiar según el Registro de la Propiedad)

(La licencia de segregación ha sido obtenida en el Ayuntamiento de ..... con fecha ..... de ..... de ....., expediente número ..... o/ el vendedor o comprador se obliga a obtener la necesaria licencia conociendo, comprador y vendedor la necesidad de la misma) .....

Se acompaña plano de la finca firmado por los comparecientes como anexo de este contrato.

Anexo número UNO.

II.- El vendedor es propietario en virtud de la (compra, herencia u otro título ....., según escritura pública de fecha ..... de ..... de ...../según .....)

III.- La finca objeto de este contrato o la finca matriz (se halla libre de cargas y gravámenes/se hará constar las hipotecas, censos, embargos, servidumbres u otros ...../se halla libre de toda clase de gastos urbanísticos al día de hoy/se adeudan ..... euros por gastos de Urbanización) .....

IV.- La finca (está libre de arrendatarios/arrendada a) ..... (Con detalle de los contratos privados que tengan y se conozcan y si no los tuvieren y fueran meros precaristas, igualmente se debe hacer constar)

Arrendatarios	Fecha del Contrato	Duración
.....	..... de ..... de .....	.....
.....	..... de ..... de .....	.....
.....	..... de ..... de .....	.....
.....	..... de ..... de .....	.....

V.- La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de ....., al tomo ....., libro ..... de ....., folio ....., inscripción ....., finca .....

VI.- Que en virtud del Plan General de Urbanismo o Plan Parcial ....., aprobado el día ..... de ..... de ....., (el solar que se transmite es edificable conociendo ambas partes la edificabilidad del mismo, según el Certificado de Aprovechamiento Urbanístico que ha expedido el Ayuntamiento de ..... con fecha ..... de ..... de ....., todo ello a efectos del artículo 21 de la Ley del Suelo de 13 de abril de 1998, que se acompaña al presente contrato/el terreno objeto de este contrato no es edificable en el presente momento precisando se realice una reparcelación o compensación. Anexo número .....)

Las partes han convenido un contrato de compraventa de acuerdo con los siguientes



## PACTOS

PRIMERO. El Vendedor, tal como actúa, vende al Comprador, tal como actúa, que compra (por mitad y proindiviso/la proporción en que compren cada uno si hay varios compradores ..... ) ..... el solar descrito en el "Manifiestan I" de este contrato con todos sus derechos anexos.

SEGUNDO. El precio de esta venta, es el de ..... euros (en letra y número) que se abonará en la siguiente forma:

1. a) En cuanto a ..... euros (en letra y número) los recibe el Vendedor en este acto para las que este documento sirve de la más formal carta de pago.
2. b.1) En cuanto al resto de ..... euros se abonarán (ante el Notario el día de la firma de la escritura pública que se otorgará en un plazo no superior a ..... días/meses ..... a partir del día de hoy/ante el Notario de ..... D./Dña. .... el día ..... de ..... de ..... ) .....
3. b.2) El resto se abonará en ..... plazos mensuales consecutivos de ..... euros con vencimiento el día ..... de cada uno de ellos, otorgándose la escritura pública una vez efectuado el pago de todos ellos.

Para facilitar el pago se aceptan por el Comprador en este acto las siguientes letras de cambio domiciliadas todas ellas en la cuenta número ..... del (Banco/Caja) ....., sucursal sita en calle ..... número ..... en C.P. ...., población .....

Número	Clave	Vencimiento	Importe
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

4. b.3) El precio aplazado se hará constar en la escritura pública garantizado mediante condición resolutoria expresa.

TERCERO. A la finca vendida le corresponde en propiedad una cuota de participación del ..... por 100 sobre los elementos comunes de la zona residencial, referida a centésimas de la misma.

1. Como esta cuota de participación no puede concretarse en este momento, por no haberse terminado la total urbanización y desconocerse el número total de parcelas y los derechos y obligaciones de cada una de ellas, se pacta expresamente que hasta que pueda concretarse este porcentaje los gastos de la parcela se abonarán como hasta el presente, al tanto alzado que solicite la Comunidad de Propietarios del Sector o de la Junta de Compensación o el Ayuntamiento.
2. Se halla la finca objeto de la venta al corriente en el pago de los gastos de urbanización girados hasta el día de hoy.



3. La finca no adeuda gasto alguno de urbanización ni devengará ningún otro de los abonados por el Vendedor.
4. El solar se halla en la urbanización de iniciativa particular denominada ..... habiéndose aprobado el Plan Parcial el día ..... de ..... de ..... correspondiendo el pago de los gastos de urbanización (al Comprador o/al Vendedor) .....

CUARTO. Todos los gastos que deriven de este contrato y los de la escritura de venta y/o segregación correrán de cargo del Comprador salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si se devengare.

QUINTO. En el supuesto de impago de una cualquiera de las cantidades aplazadas podrá el Vendedor dar por resuelto el presente contrato previo requerimiento notarial otorgando al Comprador un plazo de un mes para que efectúe el pago de la cantidad devuelta y si no lo hiciere se tendrá por resuelto el presente contrato sin obligación de devolución del Vendedor al Comprador de cantidad alguna en concepto de cláusula penal como compensación de la disposición jurídica de que a partir del día de hoy dispone el Comprador sobre el solar objeto de este contrato.

(Si se pacta la devolución de una parte de lo recibido, deberá concretarse la cuantía)

SEXTO. No se entrega la posesión en este acto sino que se la reserva el Vendedor hasta tanto se abone la totalidad del precio aplazado, pudiendo no obstante el Comprador solicitar cuanta información urbanística precise en el Ayuntamiento sobre la finca e incluso solicitar licencia de obras sin derecho a reclamar cantidad alguna al Vendedor en caso de resolución del contrato, pero no podrá iniciar obra alguna o actividad hasta tanto no disponga de la posesión que como se ha dicho se le entregara en el mismo acto del pago de la totalidad del precio aplazado o de la fecha de la firma de la Escritura Pública en la que se garantizará con condición resolutoria el pago aplazado.

SÉPTIMO. En cuanto a las cargas (el comprador asume las cargas y gravámenes existentes en la finca y descritas en el "MANIFIESTAN III" por haberse acordado el precio teniendo en cuenta dichos gravámenes y cargas/el Vendedor se obliga a redimir y cancelar cuantas cargas y gravámenes existen en la finca y si no lo hace el Comprador el día de la firma de la Escritura Pública retendrá las cantidades suficientes a criterio del Notario D./Dña. .... para su cancelación) .....

OCTAVO. Con renuncia a su fuero propio si le tuvieran, ambas partes se someten expresamente a los Tribunales competentes del lugar donde se halla la finca objeto de este contrato.

Y para que así conste lo firman en el lugar y fecha más arriba indicados.