



## CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE

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, .....), ..... (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, ..... ) ..... (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 los poderes en 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 es propietario de la finca que a continuación se describe:

A) Descripción.- (Se transcribe la descripción según consta en el Registro de la Propiedad/si no estuviera inscrita, se identificará sin que pueda haber lugar a dudas de qué finca se trata, piso, local, plaza de parking, planta, puerta, calle, avenida, superficie, lindes, solar, terreno de secano o regadío, edificio, edificado, en construcción, secano, regadío, rústico, urbano, .....)

(Si está el edificio en división horizontal)

Le corresponde un coeficiente en el total inmueble de ..... por 100.

(Si hay alguna variación en la realidad respecto del Registro se debe hacer constar detallando cual es la realidad).

B) Título.- Es de propiedad del Vendedor por (compra, herencia, donación, por haberlo construido sin deber nada por ello, u otro .....), según la escritura de fecha ..... de ..... de ..... del Notario (D./Dña.) ..... (u otro título, o si aún no tiene título, especificar porqué es de su propiedad o si es por la adjudicación que se le efectuará en el Proyecto de Reparcelación o en el Proyecto de Compensación o le corresponderá por la adjudicación que se le efectuará en la herencia de D./Dña. .... pendiente de liquidar de impuestos o de aceptar por los coherederos, o tiene comprometida su adquisición mediante contrato privado u otro) .....

C) Inscripción.- (Inscrito/a la mayor finca inscrita en el Registro de la Propiedad de ....., al tomo .....; libro ..... de .....; folio .....; finca ....., inscripción .....)

D) Cargas.- (Se detallarán las cargas, hipotecas, servidumbres o afecciones fiscales o urbanísticas existentes a ser posible tal como consten en el Registro de la Propiedad) .....

(Se describirán con detalle los importes y plazos de la hipoteca o los contenidos de las servidumbres)

E) Arrendatarios y ocupantes.- (La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes/Está arrendado a D./Dña./sociedad ...../De la finca está arrendado el piso



..... o el local de ..... a D./Dña. .... o/a la sociedad  
..... por el plazo de ..... según contrato de fecha ..... de  
..... de ..... con duración indefinida, prórroga forzosa o hasta el día  
..... de ..... de .....)

F) Se acompaña plano firmado por las partes como anexo número UNO al presente contrato y formando parte del mismo a todos los efectos.

(Si es una finca rústica o solar, o si se dispone del plano del piso o local)

II.- El Comprador conoce el (piso, local, terreno .....) por haberlo visitado personalmente y haberse informado de su calificación urbanística en el Ayuntamiento y a través de sus asesores jurídicos y técnicos urbanísticos haciéndose constar que la calificación urbanística es la de .....

III.- Las partes están interesadas, en base al artículo 1451 del Código Civil, en obligarse a comprar y vender respectivamente la citada finca de acuerdo con los siguientes:

#### PACTOS:

PRIMERO. El Vendedor promete vender y el Comprador promete comprar (para sí o/en la proporción de ..... por 100 D./Dña. .... y ..... por 100 D./Dña. ..../para persona que podrá designar) ..... la finca descrita en el "Manifiestan I" de este contrato.

SEGUNDO. La venta se realizará (libre de inquilinos y arrendatarios/con los arrendatarios y ocupantes que se han citado) ..... en cuanto a impuestos (al corriente en el pago de los impuestos al día de hoy o al día ..... de ..... de ....., libre de gastos de urbanización, o sea, libre de todos los gastos que hayan sido notificados al día de hoy, lo que se acreditará el día de firma de la Escritura Pública o/ al corriente en los gastos de la Comunidad de Propietarios hasta el día de hoy/ o estará al corriente de todos los gastos al día de la firma de la Escritura Pública de compraventa) .....

TERCERO. El precio que se establece para dicha futura compraventa es la suma de (cantidad en letra) ..... euros (cantidad en números) (..... euros) más el IVA del ..... por 100 (si procediera) suma un total de ..... euros (..... euros) que serán satisfechos de la siguiente forma:

A) En cuanto a ..... euros (..... euros) son entregados en este acto por la parte Compradora a la Vendedora a cuenta del total precio, mediante cheque de la cuenta número ..... del (Banco/Caja) ..... salvo buen fin y ..... euros en concepto de I.V.A. al ..... por 100.

B) En cuanto a la cantidad restante o la de ..... euros (..... euros) será satisfecha en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa más ..... euros en concepto del IVA al ..... por 100.

C) Y los restantes ..... euros (..... euros) serán abonados en (..... meses, años), a razón de ..... euros cada (mes o año). En la escritura pública de compraventa se garantizarán estas cantidades a favor del Vendedor mediante condición resolutoria expresa que se hará constar en la misma por lo que caso de



que no se abone la cantidad aplazada, la propiedad del bien objeto de este contrato tornará al Vendedor perdiendo este las cantidades abonadas.

CUARTO. La escritura pública se otorgará en el plazo máximo de ..... a partir del día de hoy, ante el Notario de ..... (D./Dña.) ....., con domicilio en ..... corriendo todos los gastos de la misma e impuestos, a cargo del Comprador, salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que será a cargo del Vendedor.

Si no se acuerda el día del otorgamiento de la Escritura Pública y el Notario se hará constar:

El Comprador/Vendedor se obliga a notificar antes de ..... (meses/días) ..... por telegrama o documento del que quede constancia de la recepción, con ..... días de anticipación al Vendedor/Comprador el día, hora y Notario donde se otorgará la escritura pública de venta.

QUINTO. La posesión de la finca objeto de este contrato (se entregará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa/se entrega al Comprador en este acto) .....

SEXTO. Si alguna de las partes no concurriera a la firma de la escritura pública y a efectuar el correspondiente pago y cobro, quién no sea culpable del incumplimiento podrá (reclamar a la otra parte los derechos y obligaciones del presente contrato y los daños y perjuicios que el retraso le ocasione/reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento de este contrato le ocasione desistiendo del mismo) .....

Si no compareciere el Comprador perderá la cantidad entregada pudiendo el Vendedor pedir daños y perjuicios. Si no comparece el Vendedor el Comprador podrá pedir el cumplimiento del contrato y los perjuicios que se le causen.

SÉPTIMO. Los impuestos que ocasione el presente contrato serán abonados conforme a Ley.

OCTAVO. Ambas partes con renuncia a su fuero propio si le tuvieren, se someten expresamente a los Tribunales de la ciudad de ..... para cuantas cuestiones o divergencias se originen como consecuencia del presente contrato.

Y para que conste, firman este documento en todas sus hojas de papel común por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha más arriba indicados, previa lectura del mismo en voz alta.

