

En La Bisbal d'Empordà, a 10 de Abril de 2018

## REUNIDOS.

De una parte **D.** , mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en el municipio de , y provisto de DNI.- y , mayor de edad, de nacionalidad española, con el mismo domicilio que el anterior, y provista de DNI.-

Y de otra parte **D. CARLES SERRADELL PUIGDEMONT**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio, a los efectos del presente documento, en Avinguda Riells, 26C de l'Escala, 17130 Girona y provisto de NIF.- 40340615H, que representa a **INVESLAR FINTECH, SL.** C/ Requesens, 5-1ª de Barcelona, 08001, y provista de CIF B55263487.

## INTERVIENEN.

Las primeras en su propio nombre e interés.

El Sr. Serradell, en su calidad de Consejero Delegado del Consejo de Administración, de la entidad mercantil "**INVESLAR FINTECH, SL.**", con domicilio en la ciudad de Barcelona, C/ Requesens, número 5, piso 1º, puerta 3ª, y provista de CIF B55263487.

La referida sociedad fue constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación de "INVESLAR INMUEBLES EN RENTA PFP, S.L." según escritura autorizada por el Notario de Figueres, , en fecha 22 de Marzo de 2016, bajo el número de protocolo 473, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 3087, folio 101, Hoja GI-60045, Inscripción 1ª, y provista de CIF.- B55263487.

Modificada su denominación a la actual en escritura autorizada por el Notario de L'Escala Don , en fecha 3 de Noviembre de 2016, bajo el número 1407 del protocolo del referido Notario.

Las facultades del Sr. Serradell dimanar de la escritura de Cese y Nombramiento de Cargos, autorizada por el Notario de L'Escala Don , en fecha 18 de Enero de 2017, bajo el número de protocolo 57, posteriormente inscrita en el Registro Mercantil, dando lugar a la inscripción 5ª de las relativas a la sociedad.

Manifiesta el Sr. Serradell, que sus facultades no se han visto modificadas, reducidas o revocadas

Reconociéndose las partes la capacidad necesaria para otorgar el presente documento, y en consecuencia para contratar y obligarse, de su libre y espontánea voluntad,

**MANIFIESTAN.**

I.- Que D. \_\_\_\_\_ y Dña. \_\_\_\_\_ son propietarios en proindiviso, y a partes iguales, por el título que se dirá, de la finca que se describe a continuación:

“TROZO DE TERRENO, procedente de la finca llamada “Camp Geli” o “Vias Forcadas”, en el término municipal de Cruïlles, con una superficie aproximada de setecientos veinticuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados que linda: al Sur, frente, en línea de treinta y cuatro metros con la carretera de La Bisbal a Riudellots de la Selva, que la separa del resto de la finca que conserva Doña \_\_\_\_\_ ; al este, derecha entrando, en línea de veinticinco metros, con \_\_\_\_\_ ; al Norte, fondo, en línea de treinta y cinco metros, con camino de La Bisbal a Cruïlles; y, al Oeste, izquierda, en línea de diecisiete metros, con \_\_\_\_\_ , mediante camino”

**TITULO.-** Pertenece a los referidos señores en virtud de escritura de segregación y compraventa otorgada a su favor por Dña. \_\_\_\_\_ , en fecha 1 de Diciembre de 1973, autorizada por el Notario que fue de Palafrugell, Don \_\_\_\_\_ bajo el número 1352 de su protocolo.

**INSCRIPCION.-** Inscrita al Tomo 1872, libro 34, folio, 34, finca número 1170, inscripción 1ª. Registro de la Propiedad de la Bisbal d'Empordà.

**REFERENCIA CATASTRAL.-**155102EG0415S0001IM.

**CARGAS:** Libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

Se acompaña, como ANEXO Nº 1 al presente contrato, y que forma parte inseparable del mismo, plano donde aparece grafiada la finca objeto de este, firmada por las partes en prueba de conformidad.

II.- Que la futura parte compradora está interesado en adquirir la finca que han quedado descrita en el antecedente anterior, y D. \_\_\_\_\_ y Dña. \_\_\_\_\_ están interesados en vendérsela.

III.- Que en consecuencia las partes han llegado a un acuerdo para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES PREPARATORIAS PARA LA COMPRAVENTA**, que formulan en base a los siguientes;

**PACTOS:**

**Primer.- OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.**

Por el presente contrato, D. \_\_\_\_\_, y Dña. \_\_\_\_\_ se comprometen a vender, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, a **INVESLAR FINTECH, SL.** que se compromete a comprar, la finca que ha quedado descrita en el antecedente I del presente documento.

**Segundo.- FORMALIZACION DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.**

La compraventa que se establece en el presente Contrato será formalizada en escritura pública que se otorgará ante el Notario que designe la parte compradorapor todo en el plazo de CUATRO MESES (4 meses), desde la firma del presente documento.

**Tercero.- PRECIO.**

El precio de la presente compraventa se establece en la cantidad de SESENTA MIL EUROS (60.000 €), cantidad a la que se deberá añadir el Impuesto que grave la presente transmisión.

**Cuarto.- FORMA DE PAGO.**

En cuanto a la cantidad que se señala en el Pacto anterior, las partes establecen que será abonada por la compradora de la siguiente forma:

- A) En cuanto a la cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000€), serán abonadas mediante transferencia bancaria que el futuro comprador ordena en este mismo acto para ser abonada en la cuenta con IBAN \_\_\_\_\_ de la que son titulares los futuros vendedores, es decir, la Sra. \_\_\_\_\_ y el Sr. \_\_\_\_\_



Para el caso de que la mencionada transferencia NO SE RECIBA en la cuenta que se cita en el plazo de cuarenta y ocho horas (48 horas), desde la firma del presente documento, el presente contrato devendrá nulo y sin ningún efecto, circunstancia en la que convienen las partes, y así lo manifiestan de forma expresa.

La presente cantidad tiene la consideración de arras penitenciales según lo dispuesto en el artículo 1454 del Código Civil, en consecuencia, de no celebrarse la compraventa en el plazo que se recoge en el Pacto Segundo de este Contrato, por causas imputables al comprador, este perderá la cantidad entregada a cuenta, y caso que fuera por causas imputables al vendedor, este deberá devolver duplicada la citada cantidad.

B) En cuanto al resto, es decir, la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000€), será abonada por la compradora en el momento de la elevación a público de la presente compraventa.

#### **Quinto.- SITUACION DE LA FINCA.**

La vendedora declara bajo su responsabilidad estar al corriente de pago de todos los impuestos, tasas, y arbitrios que gravan las fincas objeto del presente contrato.

La compradora declara conocer y aceptar el estado físico y urbanístico de la finca.

#### **Sexto.- DESIGNACION DE LA PARTE COMPRADORA.**

La vendedora otorgará la correspondiente escritura pública de compraventa a favor de la persona o personas tanto físicas como jurídicas designadas por la parte compradora.

#### **Séptimo.- GASTOS E IMPUESTOS.**

Serán de cuenta y cargo de la parte compradora todos los gastos e impuestos que genere la presente compraventa con la excepción del Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los terrenos, que será satisfecho por la vendedora caso de devengarse en la presente operación.

Se establece que serán a cargo de la parte vendedora todos los gastos e impuestos que se originen por el mantenimiento de la finca objeto del presente documento hasta el momento en el que se entregue la posesión de la misma que será el día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública, a excepción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y las exacciones municipales ordinarias, que serán pagados proporcionalmente por las partes según el periodo de posesión atribuible a cada una

en el ejercicio en el que se entregue la posesión de la finca objeto del presente documento.

**Octavo.- SUMISION AL FUERO.**

Para cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación del presente documento, las partes, con expresa renuncia al fuero que en Derecho pudiera corresponderles, se someten a la decisión de los Tribunales de la ciudad de Barcelona.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento por duplicado ejemplar, si bien a un solo efecto en el lugar y fecha que figuran en el encabezamiento.

**Fdo:**  
(en su propio nombre e interés)

**Fdo: CARLES SERRADELL PUIGDEMONT**  
(en nombre de **INVESLAR FINTECH, SL**)

**Fdo:**  
(en su propio nombre e interés)

*ANEXO 1*

**AIXECAMENT  
TOPOGRÀFIC  
DE PARCEL·LA  
URBANA**

SITUACIÓ:  
LA BORDETA, 3  
17.116 - CRUÏLLES  
GIRONA

PLANOL:  
AIXECAMENT

PLÀNOL N°: **01**  
ESCALA: **1/200**

ARQUITECTE TÈCNIC:  
TONI QUER SERRAT  
col·legiat nº 845

PI, Francesc Macià, 8 Ter,  
17100, la Bisbal d'Empordà, Girona  
tel.: 972 641 904 fax: 972 645 669  
www.tescricemporda.com  
email: info@tesricemporda.com

PROMOTOR:

DATA:

GENER de 2017

REF.: T20170106

VISAT:

