

En [REDACTED] 18 de octubre de 2021 -----

## CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE TREAS COCHERAS

- ENTIDAD VENDEDORA: «([REDACTED]), S.L.»; Y

COMPRADOR: [REDACTED] -----

Como representante de la entidad vendedora:

[REDACTED] con DNI [REDACTED] calle [REDACTED].  
[REDACTED]

Y como comprador:

[REDACTED] con DNI con [REDACTED] con domicilio en  
calle [REDACTED] CP [REDACTED]

Intervienen.- El primer compareciente, en representación, de la mercantil  
[REDACTED] S.L.», según acredita con la escritura de  
poder de fecha [REDACTED] otorgada por D [REDACTED] y obrante  
al número [REDACTED] de su protocolo, de nacionalidad española, con domicilio en  
[REDACTED]  
[REDACTED] con C.I.F. número [REDACTED] Constituida por tiempo indefinido,



bajo la denominación [REDACTED] S.L.", en escritura autorizada ante el Notario de [REDACTED], en fecha [REDACTED] de [REDACTED]; inscrita en el Registro Mercantil de [REDACTED] inscripción [REDACTED]. Su C.I.F. es el número [REDACTED].

Adaptó sus Estatutos sociales a la legislación vigente en virtud de escritura autorizada ante el Notario de [REDACTED], en fecha [REDACTED]; sustituida su denominación por la actual, trasladado su domicilio por el actual y modificados sus Estatutos en virtud de otra escritura autorizada ante el Notario de [REDACTED], en fecha [REDACTED] dos mil.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente de COMPRAVENTA, a cuyo efecto

-----EXPONEN -----

La entidad [REDACTED], S.L.» es propietaria, del pleno dominio de las siguientes fincas: -----

1).- URBANA: NUMERO UNO. Local destinado a aparcamiento de vehículo automóvil, en el sótano primero =que es el más próximo a la superficie= del edificio en el subsuelo de un solar radicante en [REDACTED] sin número. Ocupa la superficie útil de veinticuatro metros cincuenta



decímetros cuadrados, y construida de cincuenta y un metros treinta y tres decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, zona de acceso y maniobra; Izquierda entrando, local aparcamiento número dos; Derecha calle de acceso; Fondo, rampa y calle de acceso. -----

Cuota.- Cero enteros con quinientas setenta y dos milésimas por ciento (0,572 %). -----

Inscripción. - Registro de la Propiedad [REDACTED]

Referencia catastral: [REDACTED] -----

Dejo incorporado a esta matriz Certificado Catastral Telemático, por mí obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, con base en los datos que previamente me han suministrado los comparecientes y que aseguran que corresponden a la finca descrita, consintiendo los comparecientes, que se inscriba la finca conforme a la descripción que obra en el registro de la propiedad para el caso de que existan divergencias entre el catastro y este último. -----

Valor. - DIEZ MIL EUROS (10.500,00 €). -----

2).- URBANA: NUMERO DOS. Local destinado a aparcamiento de vehículo automóvil, en el sótano primero del edificio en el subsuelo de un solar en [REDACTED]. Ocupa la superficie útil de doce



metros cincuenta decímetros cuadrados, y construida de veintiséis metros diecinueve decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, zona de acceso y maniobra; izquierda entrando, local aparcamiento número tres; derecha el número uno; fondo, rampa de acceso. -----

Cuota. - Cero enteros con doscientas noventa y dos milésimas por ciento (0,292 %). -----

Inscripción. - Registro de la Propiedad [REDACTED] -----

Referencia catastral: [REDACTED] -----

Dejo incorporado a esta matriz Certificado Catastral Telemático, por mí obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, con base en los datos que previamente me han suministrado los comparecientes y que aseguran que corresponden a la finca descrita, consintiendo los comparecientes, que se inscriba la finca conforme a la descripción que obra en el registro de la propiedad para el caso de que existan divergencias entre el catastro y este último. -----

Valor. - DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €). -----

3).- URBANA: NUMERO TRES. Local destinado a aparcamiento de vehículo automóvil, en el sótano primero del edificio en el subsuelo de un solar en

[REDACTED] Ocupa la superficie útil de 12 metros



50 decímetros cuadrados, y construida de 26 metros 19 decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, zona de acceso y maniobra; Izquierda entrando, local aparcamiento número cuatro; Derecha el numero dos; Fondo, rampa de acceso. -----  
Cuota. - 0,292%. -----

Inscripción. - Registro de la Propiedad [REDACTED]  
[REDACTED]. -----  
Referencia catastral: [REDACTED] -----

Dejo incorporado a esta matriz Certificado Catastral Telemático, por mí obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, con base en los datos que previamente me han suministrado los comparecientes y que aseguran que corresponden a la finca descrita, consintiendo los comparecientes, que se inscriba la finca conforme a la descripción que obra en el registro de la propiedad para el caso de que existan divergencias entre el catastro y este último. -----

Valor. - DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €). -----

Título. - Le pertenecen por adjudicación en subasta pública, practicada con fecha [REDACTED] según testimonio del auto dictado [REDACTED] por Doña [REDACTED]

Magistrada-Juez del Juzgado [REDACTED]  
[REDACTED] y expedido el día [REDACTED] por Don [REDACTED]



██████████, Secretario del citado Juzgado, procedimiento de juicio cambiario número ██████████-----

Cargas.- Además de la servidumbre que consta en las notas simples que se acompañan, cada una de las fincas se halla gravada con una hipoteca a favor de la ██████████ en garantía de un préstamo por el que responde, la finca descrita bajo el número 1), de SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (6.010,12 €) de principal; la finca descrita bajo el número 2), de CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (4.507,59 €) de principal; y la finca descrita bajo el número 3), de CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (4.507,59 €) de principal de, las cuales carecen de relevancia al presentar a día de hoy un saldo de capital cero, según resulta de las notas simples informativas, siendo de cuenta y cargo de la parte vendedora todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la oportuna Escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca y su posterior inscripción registral, trámites éstos a los que se obliga dicha parte vendedora. ----- .

Información registral. - Se aportan tres notas simples de las referidas fincas.



Tributos.- Declara la parte vendedora que desconoce la situación en la que se encuentra el pago de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dado que no figuraban a su nombre en el Ayuntamiento de [REDACTED], y que recientemente han realizado el cambio de titularidad en catastro según me justifican con el documento que me exhibe.

No obstante, se responsabilizan del pago de las posibles deudas que existan por tal concepto.

Gastos de comunidad.- La parte transmitente declara hallarse al corriente en el pago de los gastos generales y de obras de conservación de la comunidad de propietarios. -----

Situación arrendaticia. - Libres de arrendamientos, según manifiesta la parte vendedora. -----

----- DISPOSICIÓN -----

Primera.- La entidad « [REDACTED] S.L.» vende el pleno dominio de las fincas descritas en la exposición de esta Escritura, libres de cargas, salvo las expresadas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios ya expresada, como cuerpos ciertos, con todo



cuanto les sea anexo y accesorio a Jose [REDACTED] -----

Segunda. - El precio alzado y global de esta venta, según manifiestan las partes, es TREINTA MIL QUINIENTOS EUROS (30.500,00 €), del que corresponde a cada una la cantidad que como valor se ha hecho constar al pie de sus respectivas descripciones. -----

Dicho precio global se hace efectivo por la parte compradora a la vendedora mediante un pago en metálico de 1.500 euros realizado con fecha de 25 de junio de 2021, y una transferencia por el importe de 29.000 euros que se realiza por transferencia bancaria a través de la plataforma de contratación digital y pagos de la abogacía española al número de cuenta de la vendedora ES [REDACTED]

Tercera.- Todos los gastos notariales, fiscales y registrales que produzca la presente transmisión, incluso el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán satisfechos según Ley. -----

Cuarta.- Las partes se comprometen a formalizar escritura pública de compraventa antes del plazo de 15 días desde la formalización del presente contrato privado de compraventa. La elevación a público será realizada ante el Notario que libremente elija el comprador en [REDACTED], actuando en





representación de la parte vendedora como mandatario verbal el propio notario o tercera persona designada al efecto y ratificando notarialmente la entidad vendedora en un plazo no superior a 10 días a contar desde que llegue telemáticamente la escritura suscrita en [REDACTED] la Notaria de D [REDACTED]

Y para que así conste, ambas partes firman conformes en el lugar y la fecha indicados ut supra.

