

Adquisición de Vivienda Mediante Entrega de Señal

## Documento de Reserva

De una parte, la Reservataria, **Don/Doña NOMBRE Y APELLIDOS**, mayor de edad, de nacionalidad ..., con D.N.I./N.I.E./Pasaporte XX.XXX.XXX-V, y domicilio en Calle/Plaza/Avda. Nombre, Número, Piso, Código Postal, Municipio, Ciudad. Y **Don/Doña NOMBRE Y APELLIDOS**, mayor de edad, de nacionalidad ..., con D.N.I./N.I.E./Pasaporte XX.XXX.XXX-V, y domicilio en Calle/Plaza/Avda. Nombre, Número, Piso, Código Postal, Municipio, Ciudad. Estado civil ...

Y de otra parte, la Vendedora, **Doña Susana Valero Martínez**, mayor de edad, con D.N.I. 78.977.758-J, actuando en nombre y representación de **VARIA IKASA SCENIC SL** con CIF B87814075, domiciliada en Madrid, calle Altamirano, 35, Madrid, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el 20 de abril de 2017 por el Notario de Barcelona D. Ariel Sultán Benguigui, bajo el número 2.032 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.924, folio 120, hoja M-645.476. Actúa como apoderada especialmente facultada para este acto en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, el 8 de agosto de 2017, con el número 614 de su orden de protocolo.

Ambas partes tienen y se reconocen capacidad para obligarse, según intervienen y en virtud de ello EXPONEN:

### DATOS DEL INMUEBLE

Que la vendedora es dueña en pleno dominio de la Parcela R-8 del SUP R-4 LAS MESAS del PGOU de Estepona (Málaga), finca registral nº 63.635 del Registro de la propiedad número uno de Estepona, adquirida por aportación mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Emilio Sanchez-Carpintero Abad, con fecha 26 de junio de 2017, con el número 468 de orden de su protocolo. Con referencia catastral 6131104UF0363S0001FE.

Sobre la citada parcela la vendedora tiene previsto ejecutar una promoción de 74 viviendas según proyecto redactado por los arquitectos que figuran en el apartado siguiente, sobre el que otorgará la oportuna declaración de obra nueva.

Dentro del citado inmueble, se encuentra la Vivienda: BLOQUE X, PORTAL X, PLANTA X, PUERTA X. Consta de X dormitorios, X baños, X aseo y X terraza. Con una superficie total con terrazas y zonas comunes de XXXX m<sup>2</sup> y útil de vivienda de XXXX m<sup>2</sup>.

Tiene como anejos: Garaje: BLOQUE X, PLANTA X, PLAZA X con XXXX m<sup>2</sup> útiles, Garaje: BLOQUE X, PLANTA X, PLAZA X con XXXX m<sup>2</sup> útiles y Trastero: BLOQUE X, PLANTA X, NUMERO X con XXXX m<sup>2</sup> útiles.

### DATOS SOBRE LA OBRA

<b>Arquitecto</b>	Hugo Matías Torrico Camacho, colegiado del COA Málaga, con números 860, con domicilio en Hotel Puente Romano local 27, 29602, Marbella.
<b>Constructor</b>	Construcciones Bonifacio Solís S.L. con CIF B29382173.
<b>Estado de la Obra</b>	Cimentación y Estructura.
<b>Licencia de Obras</b>	Decreto de Alcaldía de 5 de julio de 2017. Expediente nº 22090/2016.
<b>Fecha de Entrega</b>	Máximo 31 de marzo de 2020 o bien un mes después de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

## PRECIO Y FORMA DE PAGO

PRECIO	IMPORTE	IVA	TOTAL	
Precio Vivienda y Anejos	341.000,00 €	34.100,00 €	375.100,00 €	
<b>Total PRECIO</b>	<b>341.000,00 €</b>	<b>34.100,00 €</b>	<b>375.100,00 €</b>	
FORMA DE PAGO	Importe	IVA sujeto a tipo vigente	TOTAL	FECHA
<b>Total ENTREGA A CUENTA</b>	<b>102.300,00 €</b>	<b>10.230,00 €</b>	<b>112.530,00 €</b>	
RESERVA	8.000,00 €	800,00 €	8.800,00 €	-
CONTRATO	26.100,00 €	2.610,00 €	28.710,00 €	-
CANTIDAD APLAZADA	51.150,00 €	5.115,00 €	56.265,00 €	
Nº de Recibos	12 Periodicidad: Mensual Vencimiento: 10 de Mes			
Importe Recibos	4.262,50 €	426,25 €	4.688,75 €	-
Importe Final	17.050,00 €	1.705,00 €	18.755,00 €	
<b>Total a ESCRITURA</b>	<b>238.700,00 €</b>	<b>23.870,00 €</b>	<b>262.570,00 €</b>	1er Trim. 2020

Máxima cantidad aproximada a subrogar en préstamo hipote 238.700,00 €

## CONDICIONES CONTRACTUALES

<b>Medios de pago</b>	Mediante transferencia a la cuenta IBAN ES14 0081 7082 53 0001445354 de la entidad Banco Sabadell sita en Calle Altamirano nº3, Madrid (28008), cuyo justificante se deja unido a este contrato.
<b>Régimen de la adquisición</b>	Proindiviso al 50%
<b>Tipo Documento Posterior</b>	Contrato Compraventa
<b>Fecha de Vigencia de la reserva</b>	Máximo hasta 1 mes desde la firma del presente contrato.
<b>Lugar y Firma del Documento</b>	C/Hungría 1, Estepona (Málaga)
<b>Notaría elegida por comprador</b>	Notario Doña Almudena Romero López, con domicilio en Estepona, Urb. El Pilar, Carretera Nacional 340, Km 167,50 1ra. Planta.
<b>Garantías</b>	Datos del aval individual entregado en este acto y de existir, datos de póliza general de aval.

## CONDICIONES GENERALES

**1. Objeto:** Por la presente quedan reservados los inmuebles del encabezamiento mediante la entrega de la señal en concepto de arras, a través del medio de pago arriba reflejado. Se adjunta como Anexo el justificante del pago. Dicha cantidad será considerada como entrega a cuenta del precio en el momento que se formalice el contrato privado de compraventa.

La vendedora es dueña en pleno dominio del solar sobre el que se edificará el residencial, tiene previsto promover el residencial arriba descrito, llevando a cabo todos los trámites necesarios para la entrega de las viviendas y anejos objeto de la promoción.

**2. Formalización del Contrato Privado:** La vendedora notificará a los reservatarios con al menos 7 días de antelación el lugar, día y hora para la suscripción del contrato privado de compraventa, siempre dentro de la fecha máxima de vigencia de la presente reserva. En el supuesto de que no concurriese a la firma del contrato privado de compraventa en la fecha referida, y ante el incumplimiento de la compradora, se establece como cláusula penal a favor de la vendedora conforme al artículo 1.152 del Código Civil, la cantidad entregada en este acto, pudiendo además disponer del inmueble libremente.

**3. Gastos e Impuestos:** Los gastos e impuestos que se originen o devenguen por el otorgamiento de la escritura pública, serán satisfechos por las partes conforme a ley.

Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás responsabilidades económicas que graven el inmueble objeto de la compraventa y que sean anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa serán de y por cuenta de la sociedad vendedora, y los posteriores serán de cuenta de la compradora, aunque los recibos vengan girados a nombre de la vendedora.

**4. Posesión:** En el momento del otorgamiento de la escritura pública, la compradora tomará posesión los inmuebles adquiridos.

**5. Normativa de Consumidores y Usuarios:** En cumplimiento del Real Decreto 515/1989, de 21 de Abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se incorporan al presente documento las condiciones generales del contrato de compraventa.

**6. Domicilio:** Las partes designan como domicilio a efectos de notificaciones y comunicaciones a efectos de este contrato los siguientes:

	Teléfono	Email	Dirección
Reservatario			
Vendedora	952804719	ikasascenic@ikasa.es	C/Hungría 1 29680 Estepona (Málaga)

Cualquier comunicación o notificación realizada entre las partes tendrá plena eficacia, aunque no conste su recepción, siempre que se realice en los domicilios señalados.

**7. Protección de Datos de Carácter Personal:** Conforme a al REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016, le informamos de que los datos que se recogen en el presente pasarán a formar parte de un fichero denominado CLIENTES titularidad de VARIA IKASA SCENIC SL con CIF B87814075. Los datos se recogen con el objeto de mantener la relación contractual y gestión interna empresa-cliente. Estos se conservarán mientras no se solicite la supresión por el interesado y no se cederán a terceros salvo obligación legal.

Asimismo, le informamos que en caso de ser necesario para la ejecución del contrato la conexión con ficheros de terceros o con ficheros de otras sociedades del grupo, sus datos serán cedidos a la persona/s o entidad que deba intervenir en dicha ejecución.

El titular (o titulares si fueran varios) autoriza a que sus datos sean utilizados, durante la vigencia del contrato y una vez extinguida la relación contractual con la finalidad de:

- Consultar los datos con posterioridad, para el control y seguimiento de la gestión contable y administrativa en el ámbito organizativo.
- Facilitarle información comercial sobre el desarrollo de la presente promoción, así como de las distintas promociones ofertadas por la empresa.
- A que, caso de ser necesario, sus datos sean comunicados a la entidad bancaria con el fin de que ésta pueda realizar el estudio correspondiente de la viabilidad financiera de la operación.
- Que sus datos sean comunicados al administrador de fincas con la finalidad de constituir la comunidad de propietarios y cumplir con las obligaciones legalmente establecidas.

Si no desea prestar su consentimiento a alguno de los tratamientos anteriormente indicados le rogamos marque la casilla correspondiente.

El consentimiento se entenderá prestado en tanto no comunique por escrito la revocación del mismo. El titular/s de los datos se compromete/n a comunicar por escrito a la compañía cualquier modificación que se produzca en los datos aportados.

A su vez le informamos de que en cualquier momento puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición al tratamiento de sus datos, así como retirar el consentimiento prestado o formular reclamaciones ante la Autoridad de Control. Dichas acciones podrán ejercerse enviando la solicitud por correo electrónico a [ikasascenic@ikasa.es](mailto:ikasascenic@ikasa.es) o por correo postal Altamirano nº 35, Bajo Local, 28008, Madrid.

En prueba de conformidad y por duplicado, las partes firman el presente contrato en Estepona, a

La Reservataria

La Vendedora