

En La Herradura, a seis de agosto del dos mil diecinueve.-----

### REUNIDOS

**De una parte: DON MARCO ANTONIO NOVO RAMIREZ**, mayor de edad, casado, vecino de La Herradura, y con domicilio a los presentes efectos en La Herradura, en Paseo Andrés Segovia, nº 35, 4º A y provisto con DNI nº 23.797.679-Q, actuando en el presente documento como parte vendedora.-----

**Doña DOLORES RAMIREZ GARCIOLO**, mayor de edad, viuda, vecina de La Herradura, con domicilio a efectos de notificaciones en Paso Andrés Segovia, nº 35, 4º A y provista de DNI nº 23.748.579-K.-----

**De otra parte: DOÑA MARJOLEIN MEULBLOK**, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, casada en régimen de separación de bienes, con domicilio a los presentes efectos en La Herradura, en calle Las Flores, nº 3 y provista de NIE nº X8067449-S, y con número de pasaporte NRFFHJF72 actuando en el presente documento contractual como parte compradora.-----

### INTERVIENEN

El Sr. Novo Ramirez, en su propio nombre y derecho, haciéndolo además en nombre de su madre doña Dolores Ramirez Garciole, en virtud de Poder Notarial otorgado en Almuñecar, el 9 de febrero de 2018, ante el Notario don Carlos Fernandez Guzmán. Protocolo 106. Y la Sra. MEULBLOK en su propio nombre y derecho.

Y reconociéndose capacidad legal suficiente y necesaria tan amplia como en derecho fuere necesaria para otorgar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** y en su virtud.

### EXPONEN

**I.- DON MARCO ANTONIO NOVO RAMIREZ** es dueño con carácter privativo de la nuda propiedad y doña **DOLORES RAMIREZ GARCIOLO** es dueña del usufructo vitalicio de las siguientes fincas:

**1.- Rustica.-** Una suerte de tierra de secano, con un almendro de cabida noventa y ocho metros cuadrados, sito en el pago de Guerra, lugar llamado "Las Tejas" del término de Almuñécar, lindando Sur y Oeste, con Antonio Martín Fernández; Norte, el mismo y Manuel Valderrama Barbero y Este, Rambla de las Tejas. Dentro de su perímetro y formado todo una sola finca existe una casa cortijo de reciente construcción sin número con una superficie de setenta y dos metros cuadrados, compuesta de dos habitaciones en bajo y cuadra y sobre esta un pajar, con una superficie edificada de setenta y dos metros cuadrados.

**TITULO.-** Por escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Almuñécar doña María Mercedes Sánchez Cazorla, en fecha de veintiuno de octubre de dos mil once. Protocolo 807.

**POSESIÓN.-** Se encuentran sin arrendar desde hace mas de seis años y sin ocupantes.

**CARGAS.-** Libre de cualquier carga o gravamen.

**INSCRIPCION.-** Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, es la finca registral 80.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Se corresponde con la parcela 117 del polígono 22 del término municipal del catastro de Almuñécar.

**2.- Rustica.-** Un trance de tierra de riego eventual, que se fertiliza con agua del Barranco de Guerra, y en el que arraigan algarrobos e higueras, situada en el pago de Guerra, lugar llamado "Las Tejas" término de Almuñécar, de cabida tres áreas noventa y una centiárea, lindante por el Norte con don José Rodríguez, Este y Sur con la Rambla de las Tejas y al Oeste con don José Gracia Montes.

**TITULO.-** Por escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Almuñécar doña María Mercedes Sánchez Cazorla, en fecha de veintiuno de octubre de dos mil once. Protocolo 807.

**POSESIÓN.-** Se encuentran sin arrendar desde hace mas de seis años y sin ocupantes.

**CARGAS.-** Libre de cualquier carga o gravamen.

**INSCRIPCION.-** Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñecar, es la finca registral 81

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Se corresponde con la parcela 117 del polígono 22 del término municipal del catastro de Almuñecar.

#### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- COMPRAVENTA.- DON MARCO ANTONIO NOVO RAMIREZ y doña DOLORES RAMIREZ GARCIOLO venden a doña            MARJOLEIN MEULBLOK** quien compra, las fincas descritas en el expositivo I al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos de cualquier tipo por un precio global de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 Euros)**.

**SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido entre las partes es el de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 Euros)**.

#### FORMA DE PAGO.-

**A.-** A la firma del presente documento contractual, se hará entrega por los compradores, en concepto de arras o señal, la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600 Euros)**. Sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago.-----

**B.-** El día 13 de septiembre de 2019, se pagarán **CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (14.400 Euros)**, en concepto de arras o señal en efectivo metálico, a tal efecto, la propiedad entregará justificante de pago.-----

**C.-** El resto del precio aplazado, esto es, otros **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000 Euros)**, habrán de ser atendidos por la compradora, en el momento del otorgamiento de las escrituras de propiedad que habrán de ser otorgadas ante la Notaria de Almuñecar, el día seis de febrero de dos mil diecinueve.

La cantidad pendiente de pago por parte de la compradora no devengara interés alguno.-----

**TERCERA.- POSESION.-** A la firma del presente contrato la parte compradora tomará la posesión, si bien, se establece un pacto de reserva de dominio, hasta tanto la compradora no haya hecho efectivas todas las cantidades que deban pagar en virtud de lo estipulado anteriormente.-----

**CUARTA.- RESOLUCION UNILATERAL DEL CONTRATO POR MEDIAR ARRAS.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil, el presente contrato de compraventa podrá rescindirse a instancia de la parte compradora o de la parte vendedora. En el caso de rescisión del contrato a instancia de la parte compradora, ésta se allanará a perder la cantidad entregada como arras o señal, y en el caso de rescisión a instancia de la parte vendedora, ésta deberá devolver a la parte compradora una cantidad equivalente al doble de la cantidad entregada como arras o señal.-----

**QUINTA.- SUBROGACION Y CESION DE DERECHOS.-** La compradora no podrá ceder sus derechos sobre los inmuebles objeto de este contrato, hasta tanto no haya abonado íntegramente el precio de compra a la parte vendedora, a no ser que ésta preste su consentimiento expreso por escrito. Si se autoriza la referida cesión anticipada, el cesionario se subrogará en todos los derechos y obligaciones del cedente.-----

**SEXTA.- GASTOS.-** En cuanto a los gastos de escrituras que se originen derivados del presente contrato serán a cargo de la compradora, excepto el de incremento de valor de los terrenos (Plusvalía), si lo hubiere, que será a cargo de los vendedores.-----

**SEPTIMA.-** Las partes se someten expresamente, para el conocimiento de cuantas cuestiones puedan suscitarse con motivo de la interpretación y/o ejecución de este convenio contractual, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Almuñécar, con renuncia a otro fuero que pudiera corresponderles.-

Y en prueba de conformidad y aceptación con cuanto antecede firman y rubrican el presente documento por triplicado ejemplar y a un sólo efecto en cuatro folios de papel común el lugar y fecha al inicio indicado.

MARCO ANTONIO NOVO RAMIREZ



IV

MARJOLEIN MEULEBLOK

