

CONTRATO DE COMPRAVENTA

REUNIDOS

DE UN LADO,

DON/DOÑA [-----], mayor de edad, [estado civil], vecino de [-----], provisto/a de N.I.F. [-----] y DON/DOÑA [-----], mayor de edad, [estado civil], provisto/a de N.I.F. [-----], ambos con domicilio profesional en [dirección].

Actúan en nombre y representación de "M5 CORNES RESIDENCIAL, S.L." —en adelante LA VENDEDORA— constituida en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [Notario], en fecha [-----], número [-----] de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Santiago, al tomo [-----], folio [-----], inscripción [-----], hoja [-----], en su carácter de [cargos] de la citada sociedad, cargo para el que fueron nombrados por el Consejo de Administración de la sociedad a la que representan en sesión celebrada en fecha [-----], acuerdo elevado a Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [Notario], en fecha [-----], número [-----] de su Protocolo. Los referidos cargos figuran inscritos en el Registro Mercantil de Santiago, tomo [-----], folio [-----], inscripción [-----], hoja [-----].

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

DE OTRO LADO,

DON/DOÑA [-----], mayor/es de edad, vecinos de [-----], [estado civil], con domicilio en [dirección], número de teléfono [-----], dirección de correo electrónico [-----] provisto/s de N.I.F. [-----], en adelante LA COMPRADORA.

[Actúan en su propio nombre y representación] [Actúan en nombre y representación de **DON/DOÑA [-----], mayor/es de edad, vecinos de [-----], [estado civil], con domicilio en [dirección], número de teléfono [-----], dirección de correo electrónico [-----] provisto/s de N.I.F. [-----], según poder otorgado [-----], en adelante LA COMPRADORA.**

EXPONEN

I

LA VENDEDORA, es titular en pleno dominio de las siguientes fincas:

A.- URBANA.- Parcela en el término municipal de Santiago de Compostela (A Coruña), situada en Calle Manuel Beiras, N° 5, tiene forma irregular, con una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.697,00 m2), y linda: Norte, PARCELA 6; Sur, PARCELA ZL3; Este, RUA 3; y Oeste, RUA 1 y PARCELA SC DM 1. -----

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

Es la Parcela 5 destinada a edificación que forma parte del bloque 8a del Plan Parcial del SUP-2 perteneciente al Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado n° 2, SUP-2 de Cornes. -----

Edificabilidad: CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS. -----

Ordenanza aplicable: 4B de Manzana abierta. -----

Altura permitida: Bajo y 5 plantas. -----

TÍTULO.- Le pertenece por título de [-----] formalizada en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [-----], en fecha [-----], numero [-----] de su Protocolo. -----

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- Registro de la Propiedad de Santiago N° 2, Tomo 1.393, Libro 435, Folio 137, Finca 37.259. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de ellas, salvo las afecciones fiscales. -----

LIBRE DE ARRENDATARIOS Y OCUPANTES. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene asignada referencia catastral número 6766103NH3466F0001KP. -----

B.- URBANA.- Parcela destinada a edificación que forma parte del Bloque 8B,

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

del Plan Parcial del SUP-2, perteneciente al Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Plan Parcelario del Suelo Urbanizable Programado número 2 -SUP-2- de Cornes, en la Ciudad de Santiago de Compostela (A Coruña), de mil setenta y cuatro metros cuadrados de superficie. Linda: Norte, con la parcela 7; Sur, con la parcela 5; Este, con la Rúa 3; y Oeste, con la Rúa 1 y parcela SC DM 1. -----

Edificabilidad: CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. -----

Ordenanza aplicable: 4b de Manzana Abierta. -----

Altura Permitida: Bajo y 5 plantas. -----

TÍTULO.- Le pertenece por título de [-----] formalizada en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [-----], en fecha [-----], numero [-----] de su Protocolo. -----

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad nº 2 de Santiago de Compostela, al tomo 1.393, libro 435, Sección 1ª, folio 139, finca número 37.261, Inscripción 2ª. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de ellas, salvo las afecciones fiscales. -----

LIBRE DE ARRENDATARIOS Y OCUPANTES. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene asignada referencia catastral número 6766102NH3466F0001OP. -----

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

En fecha [-----] la VENDEDORA otorgó la agrupación de las fincas A. y B. descritas anteriormente mediante escritura pública autorizada por el Notario de Santiago de Compostela [Notario], con el número [-----] de su protocolo, e inscrita la referida agrupación en el Registro de la Propiedad nº2 de Santiago de Compostela, al tomo [---], libro [---], Sección [---], folio [---], finca número [---], Inscripción [---].

II

Sobre la citada finca resultante se va a construir un conjunto de 68 viviendas, plazas de garaje y trasteros, construcción que será llevada a efecto de acuerdo con el Proyecto de Edificación, debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Galicia, redactado por los arquitectos D. Manuel Carbajo Capeáns y D. Celso Barrios Ceide, con nº de colegiado 2.391 y 3.307, respectivamente, y con domicilio profesional en la calle Astorga, nº 5, planta Baja, en Santiago de Compostela, C.P. 15.707.

Que con base a dicho Proyecto se ha obtenido la licencia urbanística de edificación, otorgada por la Junta de Gobierno Local del Concello de Santiago en sesión celebrada en fecha [-----], y nº de expediente [-----].

III

Manifiestan **LA COMPRADORA** y **LA VENDEDORA** que en la fase de oferta y publicidad de las unidades de obra que componen la presente promoción se han cumplido los requisitos determinados en el artículo 3 del Real Decreto 515/1989, de 21 abril sobre Protección de los Consumidores en cuanto a la Información a suministrar en la Compraventa y Arrendamiento de Viviendas y ha estado a

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

disposición de **LA COMPRADORA** la información y documentación prevista en los artículos 4, 5, 6 y 8 del referido Real Decreto, en cuanto a lo requerido para la compraventa de viviendas en fase de proyecto o construcción.

De conformidad con lo previsto en tal R.D. 515/89 de 21 de Abril, se hace constar expresamente lo siguiente:

- a) Que el comprador no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.

- b) Que el artículo 1.280.1º del Código Civil establece que “***deberán constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles***”, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.279 del mismo texto legal “***si la ley exigiere el otorgamiento de escritura pública u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez***”.

- c) El derecho a la elección de Notario corresponde a la parte compradora sin que ésta pueda imponer Notario que por su competencia territorial carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

Asimismo manifiestan **LA COMPRADORA** y **LA VENDEDORA** que en tal oferta publicitaria se han incluido las menciones obligatorias y se han cumplido los

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

requisitos previstos en relación con la publicidad del precio de conformidad con los artículos 16 y 17 de la Ley 8/2012, de 29 de Junio, de Vivienda de Galicia.

IV

De acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 8/2012, de 29 de Junio, de Vivienda de Galicia, DON/DOÑA [-----] manifiesta/n haber recibido con anterioridad a la firma del presente contrato las condiciones esenciales de la oferta, entre otras y por escrito, la siguiente información:

- A) El título de dominio de LA VENDEDORA y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

- B) La licencia urbanística de edificación.

- C) La descripción de la superficie útil de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, así como las características esenciales de la vivienda: relación detallada de los materiales utilizados en la construcción, con las correspondientes especificaciones técnicas; la orientación principal de la edificación; el grado de aislamiento térmico y acústico; las medidas de ahorro energético; y los servicios e instalaciones de los que dispone el edificio.

- D) La relación de elementos comunes susceptibles de generar gastos a la comunidad.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

E) La previsión de los plazos de finalización y entrega de las viviendas, una vez acabadas.

- Que se le ha suministrado información escrita sobre el precio final total de la vivienda y los garajes y trasteros, especificando el IVA o impuesto equivalente, con la indicación de forma expresa y singularizada de su cuantía.

- Que serán de cuenta de **LA VENDEDORA** los gastos correspondientes al otorgamiento de la Escritura de Declaración de Obra Nueva y Propiedad Horizontal, cancelación de cargas u otros análogos que las disposiciones legales atribuyen a la persona vendedora.

V

Las unidades de obra objeto del presente contrato de compraventa son la vivienda [VIVIENDA], la [primera] plaza de garaje [PLAZA DE GARAJE], trastero [TRASTERO] [y segunda plaza de garaje [SEGUNDA PLAZA DE GARAJE]], que se configurarán como fincas independientes, siempre que ello sea posible, con una superficie útil de [---], incluyendo, en su caso, las superficie de espacios exteriores según lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Vivienda de Galicia,

Se adjunta como Anexo I al presente contrato, como parte integrante e inseparable del mismo, planos de las unidades de obra objeto del mismo firmados por ambas partes, en los que se refleja la superficie útil, así como relación de materiales utilizados en la construcción, con las correspondientes especificaciones técnicas; la orientación principal de la edificación; el grado de aislamiento térmico y acústico; las medidas de ahorro energético; y los servicios e instalaciones de los que dispone el edificio.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

Que **LA COMPRADORA** y **LA VENDEDORA** están interesados en celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** sobre la vivienda, **el/los garajes** y trastero descritos en el expositivo V, a construir sobre la finca descrita en el Expositivo I del presente contrato, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

LA VENDEDORA vende a **LA COMPRADORA**, que los compra, la vivienda, **el/la/s plaza/s** de garaje y trastero descritos en el Expositivo V del presente contrato, libre de cargas, ocupantes y arrendatarios, a salvo el supuesto de que **LA COMPRADORA** opte por subrogarse en el préstamo hipotecario constituido, en su caso, por **LA VENDEDORA**, de acuerdo con lo dispuesto en las Estipulaciones Octava y Decimoprimera del presente contrato.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda y, en su caso, a **la/s plaza/s** garaje y trastero vendidos, que resulten del Proyecto de Edificación, de las Normas Urbanísticas de la zona y de la Escritura de División de la Propiedad Horizontal, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes del edificio y espacios privados de uso público de la urbanización.

El presente contrato se configura como un solo acto de compraventa de un conjunto de elementos inmuebles, sin diferenciación entre ellos en cuanto a las obligaciones que dimanen del mismo, especialmente en lo relativo al precio, su pago y la posible resolución en caso de incumplimiento.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL

LA VENDEDORA se compromete a otorgar la Escritura pública de Declaración de Obra Nueva, así como la Escritura pública de División Horizontal, con anterioridad al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero objeto del presente contrato.

TERCERA.- PRECIO

El precio de la vivienda, la [primera] plaza de garaje y el trastero descritos en el Expositivo V del presente contrato, asciende a [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).

[El precio de la segunda plaza de garaje descrita en el Expositivo V del presente contrato, asciende a [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).]

En el caso de ligeras variaciones, en más o en menos superficie, hasta un máximo de un 5% de diferencia en la superficie útil final de la vivienda, respecto a la recogida en el presente contrato, éste mantendrá su plena vigencia, sin alteración alguna en el precio.

Si por exigencias técnicas o administrativas derivadas del proyecto o de la ejecución, dichas variaciones fuesen superiores en más o en menos superficie al 5%, el precio se incrementará o disminuirá en el porcentaje que supere el 5% de

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

variación, pudiendo en tal caso, ya **LA VENDEDORA**, ya **LA COMPRADORA** otorgar la Escritura Pública de Compraventa con dicho ajuste en la superficie y en el precio o proceder a la resolución del presente contrato.

LA VENDEDORA comunicará fehacientemente tal variación superior al 5% a **LA COMPRADORA**, manifestándole su voluntad de otorgar la escritura pública de compraventa o su voluntad de resolver el contrato.

En el supuesto de que opte por otorgar la escritura pública de compraventa, en el plazo de quince días desde tal comunicación, **LA COMPRADORA** podrá optar por aceptar tal variación de precio y superficie o proceder a la resolución del presente contrato, notificándosele fehacientemente a **LA VENDEDORA**. Si transcurrido el plazo de 15 días no realiza comunicación alguna se entenderá que su voluntad es la de otorgar Escritura Pública de compraventa con las variaciones expresadas.

CUARTA.- TIEMPO Y FORMA DE PAGO

El pago del precio se realizará por **LA COMPRADORA** al tiempo del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa y consiguiente entrega de las unidades de obra objeto de este contrato, mediante cheque bancario nominativo en su totalidad o en la parte que corresponda, mediante subrogación en el préstamo hipotecario y el resto en cheque bancario nominativo.

QUINTA.- GARANTÍAS DEL PAGO DEL PRECIO. SUPUESTOS DE EJECUCIÓN

Los compradores responderán solidariamente de las obligaciones que se deriven del presente contrato.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

OPCIÓN 1. GARANTÍA PRENDARIA SOBRE UN DEPÓSITO A PLAZO FIJO

Sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, en caso de ser varias las personas físicas o jurídicas que integren la posición de **LA COMPRADORA**, en relación con el cumplimiento de todas las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato, en garantía del cumplimiento de tales obligaciones de **LA COMPRADORA**, especialmente de la obligación del pago del precio, ésta ha constituido una garantía prendaria en favor de **LA VENDEDORA** sobre un depósito bancario a plazo fijo constituido en la entidad **[entidad]**, con vigencia hasta el **[fecha]**, por un importe de **[importe]** y referencia de depósito **[referencia]**.

La garantía prendaria constituida por **LA COMPRADORA** podrá ser realizada por **LA VENDEDORA** en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **LA COMPRADORA** consignadas en los epígrafes 1, 2 y 3 de la Estipulación Decimosegunda A) del presente contrato, a salvo la concurrencia del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de cualquiera de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera, 1 y 2, del presente contrato.

Para la realización de la garantía prendaria bastará declaración jurada de **LA VENDEDORA** manifestando que **LA COMPRADORA** ha incurrido en alguna de las causas de incumplimiento previstas en los epígrafes 1, 2 y 3 de la ya referida Estipulación Decimosegunda A), declarando igualmente que el mismo no ha venido precedido del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de alguna de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera, 1 y 2, del presente contrato.

Se adjunta como Anexo II del presente contrato resguardo expedido por la entidad **[entidad]**, acreditativo de la pignoración del depósito a favor de **LA**

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

VENDEDORA en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por **LA COMPRADORA** en virtud del presente contrato.

En caso de realización de la prenda por **LA VENDEDORA** el presente contrato se tendrá por resuelto de pleno derecho.

OPCIÓN 2. AVAL BANCARIO:

Sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, en caso de ser varias las personas físicas o jurídicas que integren la posición de **LA COMPRADORA**, en relación con el cumplimiento de todas las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato, en garantía del cumplimiento de tales obligaciones de **LA COMPRADORA**, especialmente de la obligación del pago del precio, ésta ha formalizado aval bancario a primer requerimiento y con expresa renuncia al beneficio de excusión, división y orden con la entidad **[entidad]** en favor de **LA VENDEDORA** por importe de **[importe]** y con vigencia hasta el **[fecha]**.

El aval podrá ser ejecutado por **LA VENDEDORA** en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **LA COMPRADORA** consignadas en los epígrafes 1, 2 y 3 de la Estipulación Decimosegunda A) del presente contrato, a salvo la concurrencia del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de cualquiera de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera, 1 y 2, del presente contrato.

Para la ejecución del aval bastará declaración jurada de **LA VENDEDORA** manifestando que **LA COMPRADORA** ha incurrido en alguna de las causas de incumplimiento previstas en los epígrafes 1, 2 y 3 de la ya referida Estipulación Decimosegunda A), declarando igualmente que el mismo no ha venido precedido

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de alguna de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera, 1 y 2, del presente contrato.

El aval permanecerá en vigor hasta el día **[fecha]**, o en su defecto, hasta la presentación a la Entidad Bancaria por parte de **LA VENDEDORA** de:

- a) Copia de la Escritura Pública de Compraventa en la que conste el abono íntegro del precio del contrato.
- b) Comunicación fehaciente por **LA VENDEDORA** del incumplimiento de sus obligaciones especificadas en los Epígrafes 13.A.1 y 13.A.2 del presente contrato y la entrega del aval a **LA COMPRADORA**.
- a) Comunicación fehaciente por **LA VENDEDORA** de la resolución del contrato por su voluntad o por voluntad de **LA COMPRADORA** en el supuesto de que por exigencias técnicas o administrativas se produjesen variaciones en la superficie útil de la vivienda, superiores en más o en menos superficie al 5%, y la entrega del aval a **LA COMPRADORA**.

Se adjunta como Anexo II del presente contrato resguardo expedido por la entidad **[entidad]**, acreditativo de la constitución de aval, a favor de **LA VENDEDORA** en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por **LA COMPRADORA** en virtud del presente contrato.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

En caso de ejecución del aval por **LA VENDEDORA** el presente contrato se tendrá por resuelto de pleno derecho.

SEXTA- PROYECTO DE EDIFICACIÓN

LA VENDEDORA se reserva el derecho a efectuar las modificaciones del Proyecto Constructivo que sean necesarias por exigencias técnicas o administrativas, o que le fuesen impuestas por la Administración Competente con las limitaciones establecidas en el artículo 20 de la Ley 8/2012 de 29 de Junio, de Vivienda de Galicia.

La documentación vinculada al certificado final de obra del Arquitecto consignará las modificaciones que, por exigencias técnicas y/o administrativas, hubiese sido necesario realizar durante el proceso constructivo.

Dicho Certificado vinculará a las partes a efectos de lo dispuesto en la presente Estipulación y en la siguiente.

Salvo el consentimiento expreso por todas las personas compradoras las modificaciones que se realicen durante el proceso constructivo en ningún caso podrán consistir en la supresión de servicios previstos, en la imposición de nuevas cargas o gravámenes, en la alteración de la distribución de espacios en elementos de aprovechamiento común o privativo, en la creación de nuevos espacios constructivos, en el cambio de naturaleza jurídica de algunos de los ya configurados o en la constitución de ámbitos de comunidad, distintos de los contemplados en el proyecto técnico de obra, con edificios con los que se forme un complejo inmobiliario.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

Cuando por circunstancias no previsibles en el momento de la suscripción del presente contrato sea necesario realizar modificaciones en los materiales de la construcción, se sustituirán los inicialmente descritos por otros de calidad análoga o superior, sin variación en el precio, salvo consentimiento expreso de la persona compradora.

SÉPTIMA.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Se prevé la finalización de las obras y obtención de la licencia de primera ocupación antes del [fecha], si bien en el caso de que éstas no pudiesen ser finalizadas por la **VENDEDORA** en el referido plazo **LA COMPRADORA** se obliga a conceder a **LA VENDEDORA** un plazo adicional de tres meses para la finalización de las mismas.

En el supuesto de mediar caso fortuito o fuerza mayor se suspenderá el cómputo del plazo fijado hasta la desaparición de los mismos.

Tras la finalización de las obras de edificación, una vez que se haya elaborado el certificado de fin de obra por la Dirección Facultativa, **LA VENDEDORA** comunicará fehacientemente a **LA COMPRADORA** que está a su disposición la documentación de fin de obra necesaria para su revisión. Una vez recibida dicha notificación, **LA COMPRADORA** dispondrá de un plazo de quince días naturales para revisar dicha documentación, realizándose una visita a las unidades de obra objeto del presente contrato.

El propio día del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, y con carácter inmediatamente anterior al mismo, **LA COMPRADORA**, acompañada de representantes de **LA VENDEDORA**, realizará una nueva visita a las unidades de

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

obra objeto del presente contrato. En tal momento se levantará un Acta en la que la **COMPRADORA** deberá manifestar, en su caso, cualquier defecto que hubiera detectado en la vivienda, plaza/s de garaje o trastero sin que, en ningún caso, tal manifestación exima a **LA COMPRADORA** del otorgamiento de escritura pública y pago del precio en la fecha y día fijado. Sobre la efectiva concurrencia de tales defectos deberá emitir un informe la Dirección Facultativa. De apreciar tal informe la existencia de los mismos **LA VENDEDORA** deberá proceder a su subsanación en el plazo más breve posible.

OCTAVA.- DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LA COMPRADORA

Finalizadas las obras, y con carácter previo a la entrega de la vivienda, **LA COMPRADORA**, tendrá derecho a recibir la siguiente información y documentación, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 8/2012, de 29 de Junio, de Vivienda de Galicia:

- a) Las garantías por daños materiales derivadas de vicios y defectos de construcción establecidas en la legislación de ordenación de la edificación.

- b) En su caso, el importe de préstamo hipotecario que corresponda a la vivienda, las condiciones de éste y los requisitos de subrogación de la persona compradora.

Ambos requisitos señalados se acreditarán en la Escritura Pública de Compraventa.

LA COMPRADORA podrá subrogarse o no en el préstamo de **LA VENDEDORA**, siendo preceptiva para la subrogación la autorización de la entidad bancaria titular

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

del préstamo hipotecario. Serán por cuenta de **LA VENDEDORA** los gastos de cancelación cuando **LA COMPRADORA** optase por no subrogarse en dicho préstamo.

En ningún caso la denegación de la autorización de subrogación por la entidad bancaria titular del préstamo, así como la no obtención de financiación para la adquisición del objeto de la presente compraventa eximirá a **LA COMPRADORA** del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y pago del precio de conformidad con las estipulaciones del presente contrato.

c) Las instrucciones de uso de los diferentes servicios e instalaciones con los que cuente la vivienda, con indicación de los nombres y direcciones de las empresas suministradoras o encargadas del mantenimiento.

d) Las garantías de los diferentes elementos o instalaciones con los que cuente la vivienda, con indicación de su plazo de duración, de su extensión y de la persona física o jurídica que se hace cargo de ella.

e) La licencia de primera ocupación.

f) Los estatutos de la comunidad de propietarios, si los hubiese.

g) El justificante de inexistencia de deudas con la comunidad de propietarios en relación con la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, en caso de que la comunidad estuviese constituida.

h) La referencia catastral y registral de la vivienda.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 11.2 de la Ley 8/2012, de 29 de Junio, de Vivienda de Galicia, **LA VENDEDORA** deberá hacer entrega del libro del edificio a la persona que ejerza la representación de la comunidad de propietarios, de conformidad con lo establecido en la normativa sobre propiedad horizontal, haciendo asimismo entrega a **LA COMPRADORA**, de forma individualizada e independiente, un manual de su vivienda, que deberá contener los documentos suficientes para garantizar el uso adecuado de esta y cumplir con los deberes de mantenimiento y conservación.

NOVENA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN

LA COMPRADORA antes del otorgamiento de escritura pública de compraventa y completo pago del precio, no podrá ceder por ningún título los derechos derivados del presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito de **LA VENDEDORA**.

El presente contrato se efectúa bajo pacto expreso de reserva de dominio a favor de la parte vendedora, hasta el momento en que la parte compradora haya cumplido todas las obligaciones asumidas en el presente contrato y le hayan sido entregadas la vivienda, plaza/s de garaje y trastero objeto del mismo.

DÉCIMA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Ambas partes se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la fecha de la notificación a **LA VENDEDORA** del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

LA COMPRADORA, conociendo el derecho que le asiste a designar Notario, a efectos de facilitar a **LA VENDEDORA** la elaboración en una única Notaría de la ciudad de Santiago, de la documentación que se requiera para el otorgamiento de las Escrituras Públicas de Compraventa, en la que concurre gran complejidad – Declaración de Obra Nueva, Escritura de Propiedad Horizontal, etc., - y dada la gran cantidad de unidades de obra que compondrán la edificación, designa la Notaría de D. Héctor Ramiro Pardo García y Don Antonio Fernández Naveiro, sita en Santiago de Compostela, Edificio Quercus, Rúa Letonia, 2, 15898, para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, o la que en su caso, la sustituya.

Una vez obtenida y notificada a **LA VENDEDORA** la licencia de primera ocupación, ésta remitirá a **LA COMPRADORA** una carta por conducto notarial, adjuntando copia de la misma y designando fecha y hora en la que se otorgará la Escritura Pública de Compraventa, pago del precio, y entrega de llaves a ésta, con una antelación de, al menos, quince días naturales a la fecha del otorgamiento de escritura pública, computándose tal plazo desde la fecha de remisión de la carta por conducto notarial.

LA VENDEDORA fijará la fecha de otorgamiento de Escritura Pública de Compraventa dentro del plazo de tres meses desde la notificación a la misma del otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

En el supuesto caso de que la carta remitida por conducto notarial fuese devuelta, el Notario levantará acta de tal hecho y se tendrá como cumplido el requisito de la notificación.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

LA COMPRADORA, a partir del día que se ponga a su disposición el objeto del presente contrato, participará en la proporción que resulte de la aplicación de los coeficientes que le correspondan, en los gastos comunes del edificio y de los espacios libres privados de uso público, abonándolos directamente y al contado a **LA VENDEDORA**, en el caso de que esta tuviese que sufragar estos gastos comunes hasta que se constituya formalmente la comunidad de propietarios, obligándose igualmente a restituir a la parte vendedora, en su caso, la parte que le corresponda del desembolso que **LA VENDEDORA** haya realizado para la dotación del fondo de reserva previsto en el art 9.f) de la Ley 49/1960 de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, para atender las obras de conservación y reparación de la finca.

También serán de cuenta de **LA COMPRADORA**, a partir del día en que se ponga a su disposición el objeto del presente contrato, todos los impuestos, tasas, contribuciones arbitrios y cualesquiera otros gastos que graven la propiedad o el uso de la vivienda objeto de contrato, así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan, aún en el caso de que dichos gastos fueren exigidos a **LA VENDEDORA** como titular registral o catastral.

DÉCIMOPRIMERA.- ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA

LA VENDEDORA se obliga a entregar y **LA COMPRADORA** a recibir las llaves de la vivienda y restantes unidades de obra objeto del presente contrato, en las condiciones previstas en la Estipulación Primera del mismo, a salvo la existencia de un préstamo hipotecario sobre la misma, rigiendo en cuanto a la eventual subrogación en el mismo lo dispuesto en la Estipulación Octava, tomando posesión de las mismas en la Notaría de D. Héctor Ramiro Pardo García y Don Antonio Fernández Naveiro sita en Santiago de Compostela, Edificio Quercus, Rúa Letonia, 2, 15898, en la fecha y hora que designe **LA VENDEDORA**, de conformidad

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

con la Estipulación Décima del presente contrato, fecha que designará dentro del plazo de tres meses desde el día de la notificación a LA VENDEDORA del otorgamiento de la licencia de primera ocupación, entrega que será simultánea al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

DECIMOSEGUNDA.-

A) INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA

A.1- RESOLUCIÓN O DESISTIMIENTO UNILATERAL DE LA COMPRADORA

Constituye incumplimiento del presente contrato por LA COMPRADORA la resolución o desistimiento unilateral del presente contrato, a excepción de que éstos vengan motivados por un incumplimiento previo de las obligaciones de LA VENDEDORA, considerándose exclusivamente como tales:

- La incomparecencia de LA VENDEDORA al otorgamiento de Escritura Pública de Compraventa, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Décima del presente contrato. Se entenderá que existe incomparecencia no sólo en el supuesto de no asistencia de LA VENDEDORA a la firma de la Escritura, sino en el caso de que compareciendo al otorgamiento de la misma, ésta pretendiese alterar las condiciones establecidas en el presente contrato y/o sus anexos, levantando el Notario Acta del hecho en cuestión.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

- En el caso de que la entrega de las unidades de obra objeto del presente contrato no fuesen entregadas en el plazo fijado, salvo en el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor.

No se considerará incumplimiento de **LA COMPRADORA** la resolución o desistimiento unilateral en el supuesto de que por causa de variación de la superficie de la vivienda superior en más o en menos al 5% de la superficie útil pactada, **LA COMPRADORA** optase por la resolución, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Tercera.

A.2 - INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Ambas partes manifiestan que constituye causa esencial del presente contrato de compraventa el hecho de que se lleve a cabo el otorgamiento formal de la Escritura Pública de Compraventa en los términos pactados.

Constituye incumplimiento del presente contrato la incomparecencia de **LA COMPRADORA** al otorgamiento de la Escritura Pública, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Décima del mismo. Se entenderá que existe incomparecencia no sólo en el supuesto de no asistencia de **LA COMPRADORA** a la firma de la Escritura, sino en el caso de que, compareciendo al otorgamiento de la misma, ésta pretendiese alterar las condiciones establecidas en el presente contrato y/o sus anexos, levantando el Notario acta del hecho en cuestión.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

A.3 - INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL PRECIO

Constituye incumplimiento del presente contrato por parte de **LA COMPRADORA** que, al tiempo de la comparecencia al otorgamiento de la Escritura Pública en la Notaría reseñada en la Estipulación Décima del presente contrato, en el día y hora señalados para ello, no efectuase el pago del precio de las unidades de obra objeto del presente contrato consignado en la Estipulación Tercera del presente contrato, en la forma prevista en la Estipulación Cuarta del mismo, levantando Acta el Notario del hecho en cuestión.

A.4- INCUMPLIMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE CESIÓN

Constituye incumplimiento del presente contrato por parte de **LA COMPRADORA** la cesión por cualquier título de los derechos derivados del presente contrato, antes del otorgamiento de escritura pública de compraventa y completo pago del precio, sin la autorización expresa y por escrito de **LA VENDEDORA**.

B) CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA COMPRADORA:

Tales incumplimientos de **LA COMPRADORA** se constituyen como causas de [realización de la prenda constituida sobre el depósito [depósito]] [ejecución del aval] de conformidad con lo determinado en la Estipulación Quinta del presente contrato.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

De acuerdo con lo expuesto en tal Estipulación, para la [realización de la referida prenda] [ejecución del aval] bastará declaración jurada de **LA VENDEDORA** manifestando que **LA COMPRADORA** ha incurrido en alguna de las causas de incumplimiento previstas en la presente Estipulación, declarando igualmente que el mismo no ha venido precedido del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de alguna de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera, 1 y 2, del presente contrato.

En caso de [realización de la prenda] [ejecución del aval] por **LA VENDEDORA** el presente contrato se tendrá por resuelto de pleno derecho.

También podrá optar **LA VENDEDORA**, en el supuesto de incumplimiento de **LA COMPRADORA**, por exigir el cumplimiento íntegro del presente contrato pudiendo ser el consentimiento de **LA COMPRADORA** sustituido por el de la autoridad judicial, incrementándose el precio en el interés de demora vigente al tiempo del incumplimiento.

En caso de incumplimiento de **LA COMPRADORA** todos los gastos y/o tributos que se deriven del mismo serán de cuenta y cargo de ésta.

DECIMOTERCERA.-

A) INCUMPLIMIENTOS DE LA VENDEDORA

A.1- DEMORA EN LA ENTREGA DE LA VIVIENDA POR CAUSAS IMPUTABLES A LA VENDEDORA

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

LA COMPRADORA podrá instar la resolución en el caso de que la entrega de las unidades de obra objeto del mismo contrato no se realizase en el plazo previsto en la Estipulación Séptima, en relación con las Estipulaciones Décima y Decimoprimera del presente contrato, salvo la concurrencia de caso fortuito o fuerza mayor.

A.2- INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Ambas partes manifiestan que constituye causa esencial del presente contrato de compraventa el hecho de que se lleve a cabo el otorgamiento formal de la Escritura Pública de Compraventa en los términos pactados.

Constituye incumplimiento del presente contrato la incomparecencia de **LA VENDEDORA** al otorgamiento de la Escritura Pública, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Decimoprimera del mismo. Se entenderá que existe incomparecencia no sólo en el supuesto de no asistencia de **LA VENDEDORA** a la firma de la Escritura, sino en el caso de que, compareciendo al otorgamiento de la misma, pretendiese alterar las condiciones establecidas en el presente contrato y/o sus anexos, levantando el Notario acta del hecho en cuestión.

B. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA VENDEDORA:

En caso de demora en la entrega de las unidades de obra objeto del presente contrato, a salvo los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, **LA COMPRADORA** podrá optar por exigir una indemnización por el importe de los gastos que se le hayan ocasionado como consecuencia de la suscripción del mismo o por exigir su

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

cumplimiento íntegro —siempre que ello fuera posible— pudiendo ser el consentimiento de LA VENDEDORA sustituido por el de la autoridad judicial.

Idéntica consecuencia tendrá la incomparecencia de LA VENDEDORA al otorgamiento de la Escritura Pública, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Décima del presente contrato.

En ambos casos LA VENDEDORA estará obligada a cursar de modo inmediato a la entidad [entidad] instrucciones precisas [para el alzamiento de la prenda] [para la liberación del aval y entrega del mismo a LA COMPRADORA].

En caso de incumplimiento de LA VENDEDORA todos los gastos y/o tributos que se deriven del mismo serán de cuenta y cargo de ésta.

No se considerará incumplimiento de LA VENDEDORA la resolución en el supuesto de que por causa de variación de la superficie de la vivienda en más o en menos superior al 5% de la superficie útil pactada, LA VENDEDORA optase por la resolución, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Tercera.

DECIMOCUARTA.- APODERAMIENTO

LA COMPRADORA, en tal calidad, faculta a LA VENDEDORA para que, a través de sus representantes legales o de las personas que al efecto designe, hasta el momento en que se den por cumplidas todas las obligaciones asumidas en este contrato, y siempre que el ejercicio de las mismas no altere o limite los derechos que se le reconocen en este contrato, ni supongan gastos para la misma, y en

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

cuanto haga referencia exclusivamente al edificio donde se ubica la vivienda, pueda efectuar las operaciones que a continuación se describen:

a) Encargar Proyectos, direcciones de obra, asesoramiento y servicios; contratar la ejecución de las obras; concertar seguros de todas las clases; constituir y aceptar servidumbres.

b) Redactar y otorgar la Escritura de Obra Nueva.

c) Redactar y otorgar la Escritura de División horizontal, así como los Estatutos de la Comunidad, asignando los coeficientes de propiedad y las cuotas de participación en gastos comunes, teniendo en cuenta la superficie de la vivienda en relación a la total del edificio, su orientación, altura y de acuerdo a los previsibles usos que se haga de los elementos comunes; y, en su caso, completándola, aclarándola, modificando o rectificándola, con las limitaciones establecidas en los párrafos 2 y 4 del artículo 20 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de Vivienda de Galicia.

d) Convocar la primera reunión de copropietarios, y, en su caso, nombrar el primer Administrador de la Comunidad que elaborará el primer presupuesto, así como contratar los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio. En caso de no asistencia a la primera reunión, por sí mismo o representado, se entenderá que delega, de hoy para entonces, sus derechos de voz y voto en la representación de **LA VENDEDORA**.

LA COMPRADORA faculta expresamente a **LA VENDEDORA** para que, sumado este mandato al del resto de propietarios del conjunto, contrate en nombre de la comunidad, por el tiempo imprescindible, los servicios precisos para la puesta en

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

funcionamiento del edificio y, en su caso, de la urbanización, incluida la póliza de un seguro que cubra el riesgo de incendios del edificio, obligándose la parte compradora a sufragar, a partir de la entrega de llaves, el porcentaje de la prima que corresponda a la vivienda adquirida

e) Del mismo modo que lo establecido en el apartado anterior podrá **LA VENDEDORA** convocar la primera reunión de propietarios de la zona común de garajes y/o de zonas libres.

f) Contratar una póliza de seguro que cubra el riesgo de incendio de la vivienda, obligándose **LA COMPRADORA** a subrogarse en dicha póliza, si fuese contratada según este apoderamiento antes de la entrega de llaves de las fincas objeto de este contrato

g) Efectuar las modificaciones en el proyecto o en la obra, que viniesen oficialmente impuestas, así como aquellas que vengan motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas durante su ejecución, con las limitaciones previstas en el artículo 20.2 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de Vivienda de Galicia.

h) Cualesquiera otras facultades que sean complemento o consecuencia de los anteriores, así como suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados se deriven del ejercicio de las facultades conferidas a su favor.

DECIMOQUINTA.- AUTORIZACIONES A LA VENDEDORA

LA COMPRADORA autoriza expresamente en este acto a **LA VENDEDORA** para que pueda constituir sobre la finca objeto del presente contrato un préstamo

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

hipotecario en los términos y condiciones que tenga por convenientes pudiendo modificar, novar y dividir tal hipoteca de acuerdo con las condiciones de pago pactadas en el contrato, distribuyendo las responsabilidades que la garanticen en la forma que tenga por conveniente, pudiendo firmar liquidaciones y percibir directamente el importe total del préstamo en una o más entregas, pagar cantidades y, en definitiva, ejecutar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere convenientes a tales fines, sin perjuicio de la obligación de ésta de entregar la finca liberada de cargas hipotecarias, caso de que el comprador no deseara subrogarse en el préstamo hipotecario.

DECIMOSEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la constitución de propiedad, horizontal, declaración de obra nueva y todas las operaciones notariales y/o registrales previas al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la cancelación, en su caso, del préstamo hipotecario, serán de cuenta de **LA VENDEDORA**.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente contrato de compraventa, así como los que se generen, en su día, por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa y de su inscripción en el Registro de la Propiedad o, en su caso, los gastos derivados de la subrogación en el préstamo hipotecario, serán de cuenta de **LA COMPRADORA**.

DECIMOSÉPTIMA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO DEL PRESENTE CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá compeler a la otra para la elevación a público del presente contrato, requiriéndole fehacientemente con un plazo de 15 días de

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

antelación, siendo todos los gastos e impuestos que se devenguen de tal elevación a cargo de la parte requirente.

DECIMOCTAVA.- SEGURO DE DAÑOS DECENAL

LA VENDEDORA contratará con la Compañía de Seguros de reconocida solvencia el Seguro de Daños Decenal, dando con ello cumplimiento a lo previsto en el art. 19 de la L.O.E. Dicho seguro entrará en vigor en el momento en que se produzca la recepción de la obra en los términos previstos en la citada ley.

DECIMONOVENA.- ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.-

A la firma del presente contrato **LA COMPRADORA** se compromete a entregar a **LA VENDEDORA** aquella documentación que le sea solicitada a los efectos de acreditar su solvencia, tal como, las últimas nóminas, declaración de IRPF y/o Patrimonio, declaración de bienes, o cualesquiera otra que fuese necesaria.

VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES

Ambas partes señalan como domicilio a efecto de notificaciones los que respectivamente figuran en el encabezamiento del presente contrato, obligándose recíprocamente a comunicar cualquier variación tanto de domicilio como de número de teléfono fijo y/o móvil, y dirección de correo electrónico.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

VIGÉSIMOPRIMERA.- TRATAMIENTO DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

LA VENDEDORA pone en conocimiento de **LA COMPRADORA** que sus datos recogidos como consecuencia de la presente relación contractual serán incluidos en un fichero automatizado para su tratamiento. La finalidad de este fichero es la cesión de los datos a la notaría encargada de realizar el documento público de compra venta, así como al Banco o Caja de ahorros concedente del préstamo hipotecario que en su caso grave la vivienda y anejos objeto del contrato al que se une este pliego de condiciones generales, o a compañías de seguro o de servicios tales como electricidad, agua, etc. en el caso de que fuesen necesarios.

LA VENDEDORA tratará estos datos con la máxima confidencialidad, siendo el destinatario único y exclusivo de los mismos, y no efectuará cesiones a terceros al margen de los señalados anteriormente o los exigidos en la normativa vigente. El firmante podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de acuerdo a la Ley orgánica de protección de datos, en el domicilio de la empresa sito en calle Santa Marta de Arriba, nº 53-55, Bajo. Santiago de Compostela. Cp: 15.706

VIGÉSIMOSEGUNDA.- FUERO

Las partes acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento del contrato y las condiciones generales que se unen, a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Santiago de Compostela.

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.



M5 CORNES RESIDENCIAL S.L.
Borrador de Contrato de Compraventa sujeto a modificaciones.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento, por duplicado y a un solo y mismo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

Los términos incluidos en este borrador de contrato de compraventa no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

La entidad [ENTIDAD], con domicilio social en [DIRECCIÓN], N.I.F [NÚMERO] e inscrita en el Registro Mercantil de [CIUDAD], y en su nombre y representación D. [APODERADO], con poderes suficientes para obligarla en este acto, según escritura otorgada ante el notario [NOTARIO], bastantada por el Servicio Jurídico del Estado en [LUGAR Y FECHA], hace constar que esta Entidad

AVALA SOLIDARIAMENTE

A primer requerimiento y con expresa renuncia al beneficio de excusión, división y orden a [COMPRADOR], hasta la cantidad máxima de [CANTIDAD], ante “**M5 CORNES RESIDENCIAL, S.L.**”, constituida en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago de Compostela, [NOTARIO], en fecha [FECHA], numero [NÚMERO] de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, al tomo [---], folio [---], inscripción [---], hoja [----], y C.I.F. [NÚMERO], en concepto de garantía para responder del cumplimiento de las obligaciones asumidas por [COMPRADOR] en el contrato de compraventa de fecha [FECHA].

[ENTIDAD] pagará y hará efectivo el presente aval en el plazo máximo de los 15 días siguientes a la fecha de recepción del primer requerimiento efectuado por el beneficiario, bastando declaración jurada de **LA VENDEDORA** manifestando que **LA COMPRADORA** ha incurrido en alguna de las causas de incumplimiento previstas en los epígrafes 1, 2, 3 y 4 de la Estipulación Decimosegunda A) del referido contrato de compraventa, declarando igualmente que el mismo no ha venido precedido del previo incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** de las obligaciones previstas en la Estipulación Decimotercera Letra A) , del contrato de compraventa.

Los términos incluidos en este borrador de aval no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día [FECHA] o en su defecto hasta la presentación a la entidad bancaria de la Escritura pública de compraventa en la que conste el íntegro abono del precio del contrato.

Se producirá la cancelación automática del aval transcurridos 20 días desde la fecha de vencimiento del mismo.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el nº [NÚMERO].

En [CIUDAD], a [FECHA]

Firma y Sello

Los términos incluidos en este borrador de aval no son vinculantes para M5 Cornes Residencial S.L. Los términos de este borrador podrán ser modificados por M5 Cornes Residencial S.L.

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PIGNORACIÓN DE DEPÓSITO A
PLAZO FIJO**

COMPARECEN

DE UN LADO,

DON/DOÑA [-----], mayor de edad, [estado civil], vecino de [-----], provisto/a de N.I.F. [-----] y **DON/DOÑA [-----]**, mayor de edad, [estado civil], provisto/a de N.I.F. [-----], ambos con domicilio profesional en [dirección].

Actúan en nombre y representación de "**M5 CORNES RESIDENCIAL, S.L.**", constituida en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [Notario], en fecha [-----], numero [-----] de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Santiago, al tomo [-----], folio [-----], inscripción [-----], hoja [-----], en su carácter de [cargos] de la citada sociedad, cargo para el que fueron nombrados por el Consejo de Administración de la sociedad a la que representan en sesión celebrada en fecha [-----], acuerdo elevado a Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [Notario], en fecha [-----], número [-----] de su Protocolo. Los referidos cargos figuran inscritos en el Registro Mercantil de Santiago, tomo [-----], folio [-----], inscripción [-----], hoja [-----]. En adelante **LA VENDEDORA- ACREEDORA PIGNORATICA.**

DE OTRO LADO,

DON/DOÑA [-----], mayor/es de edad, vecinos de [-----], [estado civil], con domicilio en [dirección], número de teléfono [-----], dirección de correo electrónico [-----] provisto/s de N.I.F. [-----]. En adelante, **LA COMPRADORA-PIGNORANTE**

[Actúan en su propio nombre y representación] [Actúan en nombre y representación de **DON/DOÑA [-----],** mayor/es de edad, vecinos de [-----], [estado civil], con domicilio en [dirección], número de teléfono [-----], dirección de correo electrónico [-----] provisto/s de N.I.F. [-----], según poder otorgado [-----]. En adelante, **LA COMPRADORA-PIGNORANTE.**]

EXPONEN

I

LA VENDEDORA- ACREEDORA PIGNORATICA es titular en pleno dominio de las siguientes fincas:

A.- URBANA.- Parcela en el término municipal de Santiago de Compostela (A Coruña), situada en Calle Manuel Beiras, N^o 5, tiene forma irregular, con una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.697,00 m²), y linda: Norte, PARCELA 6; Sur, PARCELA ZL3; Este, RUA 3; y Oeste, RUA 1 y PARCELA SC DM 1. -----

Es la Parcela 5 destinada a edificación que forma parte del bloque 8a del Plan Parcial del SUP-2 perteneciente al Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado n^o 2, SUP-2 de Cornes. -----

Edificabilidad: CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS. -----

Ordenanza aplicable: 4B de Manzana abierta. -----

Altura permitida: Bajo y 5 plantas. -----

TÍTULO.- *Le pertenece por título de [-----] formalizada en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [-----], en fecha [-----], numero [-----] de su Protocolo. -----*

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- *Registro de la Propiedad de Santiago N° 2, Tomo 1.393, Libro 435, Folio 137, Finca 37.259. -----*

CARGAS Y GRAVÁMENES.- *Libre de ellas, salvo las afecciones fiscales. -----*

LIBRE DE ARRENDATARIOS Y OCUPANTES. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- *Tiene asignada referencia catastral número 6766103NH3466F0001KP. -----*

B.- URBANA.- *Parcela destinada a edificación que forma parte del Bloque 8B, del Plan Parcial del SUP-2, perteneciente al Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Plan Parcelario del Suelo Urbanizable Programado número 2 -SUP-2- de Cornes, en la Ciudad de Santiago de Compostela (A Coruña), de mil setenta y cuatro metros cuadrados de superficie. Linda: Norte, con la parcela 7; Sur, con la parcela 5; Este, con la Rúa 3; y Oeste, con la Rúa 1 y parcela SC DM 1. -----*

Edificabilidad: CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. -----

Ordenanza aplicable: 4b de Manzana Abierta. -----

Altura Permitida: Bajo y 5 plantas. -----

TÍTULO.- Le pertenece por título de [-----] formalizada en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [-----], en fecha [-----], número [-----] de su Protocolo. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 2 de Santiago de Compostela, al tomo 1.393, libro 435, Sección 1ª, folio 139, finca número 37.261, Inscripción 2ª. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libre de ellas, salvo las afecciones fiscales. -----

LIBRE DE ARRENDATARIOS Y OCUPANTES. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene asignada referencia catastral número 6766102NH3466F0001OP. -----

En fecha [-----] la VENDEDORA otorgó la agrupación de las fincas A. y B. descritas anteriormente mediante escritura pública autorizada por el Notario de Santiago de Compostela [Notario], con el número [-----] de su protocolo, e inscrita la referida agrupación en el Registro de la Propiedad nº2 de Santiago de Compostela, al tomo [---], libro [---], Sección [---], folio [---], finca número [---], Inscripción [---].

II

Sobre la citada finca resultante se va a construir un conjunto de 68 viviendas, plazas de garaje y trasteros, construcción que será llevada a efecto de acuerdo con el Proyecto de Edificación, debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Galicia, redactado

por los arquitectos D. Manuel Carbajo Capeáns y D. Celso Barrios Ceide, con nº de colegiado 2.391 y 3.307, respectivamente, y con domicilio profesional en la calle Astorga, nº 5, planta Baja, en Santiago de Compostela, C.P. 15.707.

Que con base a dicho Proyecto se ha obtenido la licencia urbanística de edificación, otorgada por la Junta de Gobierno Local del Concello de Santiago en sesión celebrada en fecha [-----], y nº de expediente [-----].

III

En fecha [FECHA] **LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA** va a suscribir con **LA COMPRADORA-PIGNORANTE** una contrato de compraventa en virtud del cual la primera vende a la segunda, que compra, la vivienda nº [VIVIENDA], así como los garajes y trasteros descritos en el Expositivo V del citado contrato.

IV

De conformidad con la Estipulación Tercera del contrato de compraventa el precio de la vivienda asciende a [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).

Primera plaza de garaje: [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).

Segunda plaza de garaje: [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).

Trastero: [-----] Euros ([-----] €), más [-----] Euros ([-----] €) en concepto de I.V.A. (según tipo vigente actualmente del [----] %), totalizando [-----] Euros ([-----] €).

V

En el referido contrato de compraventa se pacta que el pago del precio se realizará por **LA COMPRADORA-PIGNORANTE** al tiempo del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa y consiguiente entrega de las unidades de obra objeto de este contrato.

VI

En la Estipulación Quinta del señalado contrato se pacta que, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de **LA COMPRADORA-PIGNORANTE**, especialmente de la obligación del pago del precio, ésta se obliga a constituir, con carácter previo a la suscripción de la compraventa, la pignoración de un depósito a plazo fijo en favor de **LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA**, con vigencia hasta el [FECHA], sobre un depósito bancario a plazo fijo constituido en la entidad [ENTIDAD], por un importe de [IMPORTE] y referencia de depósito [REF].

VII

Expuesto lo que antecede **LA COMPRADORA-PIGNORANTE**, por medio del presente **CONTRATO DE PIGNORACIÓN DE DEPÓSITO A PLAZO FIJO**, constituye a favor de **LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA**, una garantía prendaria, con vigencia hasta el [FECHA], sobre el depósito [DEPÓSITO], que se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES PARTICULARES

Primera.- LUGAR Y FECHA DE FORMALIZACIÓN

[LUGAR Y FECHA DE FORMALIZACIÓN]

Segunda.- IMPORTE DEL DEPÓSITO

[IMPORTE]

Tercera.- DETALLE DEL DEPÓSITO

El depósito pignorado es la cuenta [Nº CUENTA] depositada a plazo fijo.

Cuarta.- ACREEDORA PIGNORATICA

"M5 CORNES RESIDENCIAL, S.L.", constituida en Escritura Pública otorgada ante el Notario de Santiago, [NOTARIO], en fecha [FECHA], numero [NÚMERO] de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, al tomo [---], folio [---], inscripción [---], hoja [---], C.I.F. [NÚMERO].

Quinta.- PIGNORANTE O PIGNORANTES

DON/DOÑA [-----], mayor/es de edad, vecinos de [-----], [estado civil], con domicilio en [dirección], número de teléfono [-----], dirección de correo electrónico [-----] provisto/s de N.I.F. [-----].

ESTIPULACIONES GENERALES

I. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PRENDARIA

LA COMPRADORA- PIGNORANTE constituye garantía prendaria sobre el depósito de su propiedad detallado en la Estipulación Particular Tercera del presente contrato, ascendente a un importe de [IMPORTE], que queda depositado en el Banco [ENTIDAD], con la finalidad de aplicarlos a la cobertura o garantía del pago del precio consignado en el Expositivo IV del presente contrato, así como a las causas de incumplimiento de LA COMPRADORA- PIGNORANTE que a continuación se especifican:

A) RESOLUCIÓN O DESISTIMIENTO UNILATERAL DE LA COMPRADORA- PIGNORANTE

Resolución o desistimiento unilateral del contrato de compraventa de LA COMPRADORA- PIGNORANTE, a excepción de que éstos vengan motivados por un incumplimiento previo de alguna de las obligaciones de LA VENDEDORA/ACREEDORAPIGNORATICA, considerándose exclusivamente como tales:

1- La incomparecencia de LA VENDEDORA/ ACREEDORA PIGNORATICA al otorgamiento de Escritura Pública de Compraventa, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Décima del mismo. Se entenderá que existe incomparecencia no sólo en el supuesto de no asistencia de ésta a la firma de la Escritura, sino en el caso de que compareciendo al otorgamiento de la misma, pretendiese alterar las condiciones establecidas en el presente contrato y/o sus anexos, levantando el Notario Acta del hecho en cuestión.

2- En el caso de que la entrega de las unidades de obra objeto del contrato de compraventa no fuesen entregadas en el plazo fijado, salvo en el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor.

3- No se considerará incumplimiento de LA VENDEDORA/ACREEDORA PIGNORATICA la resolución o desistimiento unilateral en el supuesto de que por causa de variación de la superficie de la vivienda superior en más o en menos al 5% de la superficie útil pactada, ésta optase por la resolución, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Tercera del contrato de compraventa.

B) INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE LA COMPRADORA-PIGNORANTE.

La incomparecencia de LA COMPRADORA-PIGNORANTE al otorgamiento de la Escritura Pública, en el día y hora señalados para ello, de acuerdo con la Estipulación Décima y Decimoprimeras del contrato de compraventa. Se entenderá que existe incomparecencia no sólo en el supuesto de no asistencia de LA COMPRADORA-PIGNORANTE a la firma de la Escritura en el día y hora fijados, sino en el caso de que, compareciendo al otorgamiento de la misma, ésta pretendiese alterar las condiciones establecidas en el presente contrato y/o sus anexos, levantando el Notario acta del hecho en cuestión.

C) INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL PRECIO.

Constituye incumplimiento por parte de LA COMPRADORA-PIGNORANTE que, al tiempo de la comparecencia al otorgamiento de la Escritura Pública en la Notaría reseñada en la Estipulación Décima y Decimoprimeras del contrato de compraventa, en el día y hora señalados para ello, no efectuase el pago del precio de las unidades de obra objeto del contrato consignado en la Estipulación Tercera del mismo, en la forma prevista en la Estipulación Cuarta, levantando Acta el Notario del hecho en cuestión.

D) INCUMPLIMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE CESIÓN

Constituye incumplimiento por parte de LA COMPRADORA-PIGNORANTE la cesión por cualquier título de los derechos derivados del contrato de compraventa suscrito, antes del otorgamiento de escritura pública de compraventa y completo pago del precio, sin la autorización expresa y por escrito de LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA

II. PLAZO DE VIGENCIA

La garantía prendaria que se constituye por este contrato tiene un plazo de vigencia hasta el [FECHA].

III. INCUMPLIMIENTO DE LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA O EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. LIBERACIÓN DE LA PRENDA

En caso de incurrir la VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA en alguno de los incumplimientos de sus obligaciones especificadas en estipulación 13.A.1 y 13.A.2. del contrato de compraventa, ésta estará obligada a cursar de modo inmediato a la entidad [ENTIDAD], instrucciones precisas para el alzamiento de la prenda.

Extinguidas en su totalidad las obligaciones estipuladas a cargo de LA COMPRADORA- PIGNORANTE en el contrato de compraventa, quedará liberada la prenda, cursando LA VENDEDORA- ACREEDORA PIGNORATICA a la entidad [ENTIDAD] las instrucciones que a tal efecto sean precisas para su efectividad.

Asimismo, Si por exigencias técnicas o administrativas derivadas del proyecto o de la ejecución se produjesen variaciones en la superficie útil de la vivienda, superiores en

más o en menos superficie al 5%, optando LA COMPRADORA o LA VENDEDORA por proceder a la resolución del presente contrato, LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA cursará a la entidad [ENTIDAD] las instrucciones que a tal efecto sean precisas para la liberación de la prenda.

IV. GASTOS E IMPUESTOS

Todos los impuestos, tributos, corretajes, honorarios, aranceles y gastos, de la naturaleza que sean, devengados o que se devenguen como consecuencia de la preparación, otorgamiento, cumplimiento o cancelación de este contrato, así como los correspondientes a la expedición de copias del mismo, incluidos los testimonios o copias autorizadas con carácter ejecutivo, serán por cuenta de COMPRADORA-PIGNORANTE con completa indemnidad para LA ACREEDORA-PIGNORATICA, salvo el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas que se devengue que será por cuenta de LA ACREEDORA-PIGNORATICA.

V. CARÁCTER DE SUPERPOSICIÓN DE GARANTÍA

Se conviene expresamente que la pignoración que se formaliza mediante el presente contrato se constituye con carácter de superposición de garantía, y en el caso de que LA ACREEDORA PIGNORATICA no ejercitare su derecho a la realización de la prenda o si los importes líquidos resultantes de la misma no fueran suficientes para cubrir por completo los importes acreditados por ésta, LA ACREEDORA PIGNORATICA podrá proceder judicialmente a la reclamación de los mismos.

VI. REALIZACIÓN DE LA PRENDA. CANTIDAD LÍQUIDA Y EXIGIBLE

Para la realización de la garantía prendaria bastará la declaración jurada de LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA manifestando que LA COMPRADORA-PIGNORANTE ha incurrido en alguna de las causas de

incumplimiento previstas en la letras A), B), C) o D) de la Estipulación General Primera del presente contrato, sin venir ésta precedida de ninguno de los incumplimientos de **LA VENDEDORA- ACREEDORA PIGNORATICA** consignados en los epígrafes A. 1 o 2 de la reseñada Estipulación General Primera.

Manifiesta **LA COMPRADORA-PIGNORANTE** que tiene la libre disposición del depósito pignorado, por cuanto no tiene ninguna carga, afección o gravamen, aceptando la **VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA** la prenda constituida sobre tal depósito.

Para la realización de la prenda, y de ser necesario acreditar el importe debido, se considerará como cantidad líquida, vencida y exigible, la que resulte de la certificación de la contabilidad expedida por el Secretario de **VENDEDORA-LA ACREEDORA PIGNORATICA**, intervenida por Fedatario Público, a cuya certificación se someten las partes a todos los efectos, y en particular al de considerar líquida y exigible la cantidad.

VII. CARÁCTER MERCANTIL

Este contrato tiene carácter mercantil y se regirá en primer término por las estipulaciones contenidas en el mismo y en lo que en ellas no estuviere previsto, se atenderán las partes contratantes a las disposiciones del Código de Comercio, leyes especiales, a los usos y costumbres mercantiles y, en su defecto, a lo establecido en el Código Civil.

VIII. FORMALIZACIÓN

Este contrato se ha formalizado, según se expresa anteriormente, con intervención del Notario, a todos los efectos, incluso a los previstos en los artículos 517 y 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás legislación concordante.

IX. MANDATO A LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA PARA QUE PUEDA PROCEDER LA REALIZACIÓN DE LA PRENDA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

El depósito constituido, sus frutos y rentas, quedan pignorados en garantía del buen fin y completo pago del principal, intereses, comisiones y de la operación garantizada, no pudiendo disponer en forma alguna, **LA COMPRADORA-PIGNORANTE** del referido depósito y derechos dimanantes, mientras no estén totalmente extinguidas las obligaciones garantizadas, incluidas las establecidas en el artículo 1866 del Código Civil, quedando **LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA**, facultada expresamente para la realización en cualquier momento de la citada garantía, mediando causa de incumplimiento prevista en la Estipulación General Primera del presente contrato, sin que sea precisa la concurrencia de **LA COMPRADORA-PIGNORANTE**, otorgando ésta ya desde ahora mandato expreso e irrevocable a **LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA** para que pueda proceder a dicha realización, autorizándole para que suscriba o formalice en nombre y representación de la misma cuantos documentos sean precisos para la realización del depósito, y con su producto efectuar las aplicaciones que fueren precisas para hacer efectivas las cantidades precisas para la extinción de la obligación garantizada, ya sea por principal, intereses, comisiones y gastos.

X. PRÓRROGAS

Si los bienes y derechos pignorados fuesen imposiciones a plazo fijo o cualquier otro depósito que tuviere establecido un plazo que fuere prorrogable o renovable, éste se entenderá prorrogado o renovado sucesivamente por períodos iguales a los iniciales, hasta tanto no hayan quedado extinguidas las obligaciones garantizadas, extendiéndose la pignoración a las expresadas prórrogas o renovaciones.

XII. NOTIFICACIONES

LA COMPRADORA/PIGNORANTE se obliga a poner en conocimiento de la entidad bancaria [ENTIDAD] en la que tiene constituido el depósito bancario a plazo fijo pignorado, el presente contrato en el plazo máximo de 5 días desde su suscripción.

Ambas partes se obligan a realizar las comunicaciones y notificaciones a las que se refiere el presente contrato en el domicilio fijado en la comparecencia del mismo, debiendo cualquier cambio de domicilio notificado fehacientemente a la contraparte, así como una copia de la comunicación o notificación a la Entidad Bancaria [ENTIDAD] en la que tiene constituido el depósito bancario a plazo fijo pignorado.

A tales efectos se designa como domicilio de la Entidad Bancaria [DOMICILIO ENTIDAD].

LA COMPRADORA/PIGNORANTE se obliga a poner en conocimiento fehacientemente de LA VENDEDORA-ACREEDORA PIGNORATICA, cualquier cambio de domicilio de la Entidad bancaria.