

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En **[Población (Provincia)]**, a **[día]** de **[mes]** de 2026.

REUNIDOS

De una Parte,

D/Dª. [Nombre y apellidos propietario/a], con D.N.I. **[Número NIF]** y **D/Dª. [Nombre y apellidos propietario/a]**, con D.N.I. **[Número NIF]** y con domicilio a efectos de este contrato en **[Población (Provincia)]** en la calle **[Dirección completa]**.

Intervienen en su propio nombre y derecho; En adelante, será denominado, el **"la vendedora"**.

De otra parte,

D/Dª. [Nombre y apellidos comprador/a], y con D.N.I. **[Número NIF]** y **D/Dª. [Nombre y apellidos comprador/a]**, con D.N.I. **[Número NIF]** ambos casados en gananciales y con domicilio en **[Población (Provincia)]** en la calle **[Dirección completa]**.

Intervienen en su propio nombre y derecho. En adelante, serán denominados **"la compradora"**.

De otra parte,

D. Orlando Torrecilla Barredo mayor de edad, casado, agente inmobiliario colegiado nº 7.102 en Madrid, con domicilio en C/ Ramón y Cajal 40 de Miranda de Ebro, Burgos y con N.I.F. xxxxxxxxxxxx

Intervienen en su propio nombre y derecho. En adelante, será denominado **"la mediadora Fincas Torrecilla"**.

Reconociéndose los comparecientes en la calidad en que concurren capacidad y legitimación suficiente para otorgar el presente documento y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO. – La vendedora, es propietaria del 100% del pleno dominio de la vivienda sita en calle **[Dirección completa]**, **[añadir demás propiedades anejas a la vivienda así como trastero o garaje que aparezcan en la escritura y con los números correspondientes a cada una]** de dicho edificio de **[Población (Provincia)]** que se describe a continuación,

notarial, catastral y registralmente, según escritura de compraventa con número de protocolo [nº]/ [año] del notario de [Población (Provincia)], D/Dª. [Nombre y apellidos notario/a], y fecha [día] de [mes] de [año] y de escritura de partición de herencia con número de protocolo..... del notario de, D/Dª.,

**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA**

ESCRITURA

**AÑADIR LAS HOJAS QUE
SEAN NECESARIAS**

**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA**

ESCRITURA

**AÑADIR LAS HOJAS QUE
SEAN NECESARIAS**

**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA
DATOS CATASTRO**



**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA
CERTIFICACIÓN
CATASTRAL
VALOR DE
REFERENCIA**

**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA**

NOTA SIMPLE

1

**AÑADIR LAS HOJAS QUE
SEAN NECESARIAS**

La vivienda no tiene cargas propias en la fecha **[día]** de **[mes]** de **[año]**

[Añadir demás propiedades anejas a la vivienda así como trastero o garaje que aparezcan en la escritura y si tienen cargas o no]

Se aporta video inventario de enseres y de estado general en el que se encuentra el inmueble:

<https://youtu.be/.....>

La vendedora entregará el inmueble en el mismo estado que se aprecia en el video, y en concreto se entregará con toda la cocina como está (con todos los electrodomésticos) , los baños como están , tal y como se ven en el video (salvo objetos personales).

SEGUNDO. – Que, hallándose el **comprador** interesado en la adquisición del citado inmueble descrito anteriormente, ambas partes convienen formalizar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se registrá de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Objeto.

La **vendedora** se obliga a vender a la **compradora**, su 100% del pleno dominio de los inmuebles descrito anteriormente, como cuerpo cierto, con cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente.

Dichos inmuebles se transmitirán libres de todas las cargas, gravámenes, afecciones, ocupantes e inquilinos, y al corriente de pago de todos los gastos, arbitrios e impuestos, así como de las obligaciones de la comunidad de propietarios, que se devenguen hasta la firma del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La **vendedora** se obliga a no enajenar ni gravar por ningún título o concepto el Inmueble.

En caso de fallecimiento de **la vendedora o la compradora**, **sus herederos vendrán obligados a perfeccionar la compraventa.**

SEGUNDA. – Precio y forma de pago.

El precio total de esta compraventa es de [importe en número] € ([importe en letras] EUROS).

El precio desglosado para cada inmueble es el siguiente:

El precio del garaje descrito anteriormente: [importe en número] € ([importe en letras] EUROS)

El precio de la vivienda descrita anteriormente: [importe en número] € ([importe en letras] EUROS)

El **Comprador** se obliga a satisfacer las cantidades en la forma y condiciones siguientes:

Transferencia 1:

- Un importe de [importe en número] € ([importe en letras], en concepto de **ARRAS**
- Dicho importe **SE HA TRANSFERIDO** el [día] de [mes] de [año]

**INCLUIR IMAGEN
CAPTURA
TRANSFERENCIA
BANCARIA**

AÑADIR TANTAS TRANSFERENCIAS COMO SEAN NECESARIAS

AÑADIR CERTIFICADO DE TITULARIDAD CON EL NÚMERO DE CUENTA DE CUANTAS PERSONAS INTERVENGAN.

Todas estas cantidades, transferencia entregada y pendientes de entregar, suman un total de [importe en número] € ([importe en letras]) y lo son en concepto de arras penitenciales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil, sin perjuicio de que será descontada del total precio de compra pactado en la presente anterior, pudiendo rescindirse este contrato allanándose **la parte compradora** a perder las arras, o **la parte vendedora** a devolverlas duplicadas.

En consecuencia, y de acuerdo al citado art. 1454 del Código Civil, si la compraventa no pudiera formalizarse antes del día señalado como término final en la estipulación CUARTA por causa imputable a la parte compradora, ésta perderá la cantidad entregada como arras, que quedará en beneficio de la parte vendedora.

Si no pudiera formalizarse antes del día señalado como término final en la estipulación CUARTA por causa imputable a la parte vendedora, esta, vendrá obligada a devolverlas por duplicado.

El resto del precio que asciende a **[importe en número] € [importe en letras] EUROS** se pagará mediante cheques bancarios nominativos de la siguiente forma:

1-. CHEQUE BANCARIO NOMINATIVO A **[NOMBRE VENDEDOR/A]**

POR IMPORTE DE [importe en número] € ([importe en letras] EUROS)

2-.CHEQUE BANCARIO NOMINATIVO A **[NOMBRE VENDEDOR/A]**

POR IMPORTE DE [importe en número] € ([importe en letras] EUROS)

AÑADIR CUANTOS CHEQUES SEAN NECESARIOS

Haciendo un total de transferencias de transferencias ([importe en número] €) y de cheques ([importe en número] €) de [importe en número] que es el importe total de esta compraventa para los inmuebles descritos anteriormente

TERCERA-. Firma del contrato.

La firma del contrato se realizará en las oficinas de Fincas Torrecilla en la C/ Ramón y Cajal 40 de Miranda de Ebro, Burgos.

CUARTA.- Formalización de la escritura de compraventa. Plazo máximo.

La formalización de la escritura pública de compraventa debe efectuarse antes del [día] de [mes] de [año].

Igualmente, para la formalización de la escritura de compraventa, la vendedora entregará, quedando así incorporado mediante testimonio a la escritura pública de compraventa:

- Certificación de la eficiencia energética del Inmueble con la solicitud de registro en la JCYL.
- La vendedora entregará certificado de estar al corriente del IBI, Tasa de Basuras y demás tributos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro. Si no fuera posible entregara

recibos pagados del IBI, Tasa de Basuras y demás tributos del ayuntamiento de Miranda de Ebro.

- La vendedora deberá mostrar y entregar el certificado de deuda de la comunidad de propietarios.

La notaría no la sabe todavía la parte compradora. Será una notaría en la ciudad de [Población (Provincia)]

QUINTA.- Entrega de la vivienda.

La vivienda se entregará libre de arrendamientos, ocupantes y precaristas.

El día anterior a la firma o el mismo día de la firma el mediador irá a hacer una inspección a la vivienda haciendo video de la misma y la parte compradora podrá ir con el mediador a ver la vivienda presencialmente o por videollamada.

La entrega plena de la posesión y uso de la vivienda de este contrato de compraventa se efectuará en el momento en el que estén pagadas y recibidas por el comprador **TODAS** las cantidades de la cláusula segunda, en la forma descrita, hasta el precio de venta acordado de **[importe en número] € ([importe en letras] EUROS)**.

Se entregarán en ese acto todos los juegos de llaves de la vivienda.

La transmisión de la plena propiedad, se efectuará en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

SEXTA. – Gastos e impuestos y suministros.

Todos los gastos e impuestos que origine esta venta motivo del presente Contrato serán por cuenta exclusiva la compradora, como son: escritura notarial, registro de la propiedad, impuesto de transmisiones, etc., a partir de la firma de la escritura, a excepción del impuesto por incremento del valor de los terrenos urbanos, que será de cuenta de la vendedora, si hubiera plusvalía.

En lo que se refiere al Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio **[año]**, será de cuenta de la vendedora la parte proporcional desde el uno (1) de enero y hasta la fecha de la entrega de la posesión de la vivienda, en el momento de la firma de la escritura pública y de cuenta de los compradores la parte proporcional desde dicha fecha y hasta el 31 de diciembre de dicho ejercicio.

La vendedora manifiesta que no hay derramas pendientes en la comunidad.

La compradora asumirá cualquier derrama después de la firma.

La vendedora no dará de baja los suministros de luz y agua y facilitará todos los trámites a la compradora para que pueda cambiar el titular de los mismos a su nombre.

SÉPTIMA.- Notificaciones.

Ambas partes acuerdan dejar señalado como domicilio válido a efectos de notificaciones de cualquier índole relacionadas con este contrato el domicilio de la mediadora representando a la compradora en la C/ Ramón y Cajal 40 de Miranda de Ebro , Burgos

Asimismo, las Partes acuerdan que cualquier notificación o comunicación realizada a los respectivos e-mails de las partes tienen plena eficacia jurídica a todos los efectos judiciales o extrajudiciales. A tal efecto, se deja constancia de las direcciones de correo electrónico de los Vendedores y los Compradores.

- Mediadora WhatsApp : +34 693023926
- Email: fincastorrecilla@gmail.com
- Comprador:
- Vendedor:

OCTAVA. – Ley aplicable y jurisdicción y protección de datos.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, y en la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales facilitados por las Partes con motivo de la presente compraventa inmobiliaria y de la intervención del mediador serán tratados exclusivamente para la gestión, formalización y ejecución del contrato.

Cada Parte actuará como responsable del tratamiento de los datos personales que trate. El mediador tratará dichos datos únicamente para el desempeño de sus funciones de intermediación inmobiliaria, con sujeción al deber de confidencialidad y adoptando las medidas técnicas y organizativas legalmente exigidas.

Los datos se conservarán durante el plazo necesario para el cumplimiento de las obligaciones legales derivadas de la operación y, una vez finalizado dicho plazo, serán debidamente suprimidos o bloqueados conforme a la normativa aplicable.

El presente Contrato se somete a la legislación española.

Para cualquier incidente entre las partes contratantes, se someterán a los Tribunales y Juzgados de, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD DE CUANTO ANTECEDE, las Partes firman el presente contrato en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA