

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



En Estepona, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

### REUNIDOS

De una parte,

**D<sup>a</sup> INMACULADA FERNÁNDEZ DUARTE**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Estepona (Málaga), en calle Sierra Morena, 8, Edificio Las Lomas, Apto. 89 y provista de D.N.I. número 25.062.358-V.

De otra parte,

**D. JOSÉ ANDRÉS GIL ÁVILA**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Estepona (29689) Málaga, en Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1 y provisto de D.N.I. número 24.845.521-R.

Y de otra parte,

**D.** \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con D.N.I./Pasaporte número \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_.

### INTERVIENEN

**DOÑA INMACULADA FERNÁNDEZ DUARTE**, en nombre y representación, en su condición de Administradora Única, de la mercantil **CASTILLO DE ZIGAL, S.L.**, con domicilio social en Estepona (Málaga), calle Sierra Morena, 8, Edificio Las Lomas, Apto. 89, C.P. 29680, y provista de C.I.F número B-92.479.690.

**D. JOSÉ ANDRÉS GIL ÁVILA**, en nombre y representación, en su condición de Administrador Único, de la mercantil **SIDIBES, S.L.**, con domicilio social en Estepona, Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, El Padrón, Carretera Nacional 340, Km. 158'9 y provista de C.I.F. número B-92.129.626.

En adelante, **CASTILLO DE ZIGAL, S.L.** y **SIDIBES, S.L.** serán denominados conjuntamente como la "**Parte Vendedora**".

**D.** \_\_\_\_\_, (en adelante, e indistintamente, la "**Parte Reservataria**" o la "**Parte Compradora**") en su propio nombre y derecho.

En lo sucesivo, la Parte Vendedora y la Parte Compradora serán denominadas conjuntamente como las "**Partes**".

**BY OTIUMHOME**

**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Reconociéndose las Partes capacidad legal suficiente y en el ejercicio de las facultades que por razón de su cargo tienen atribuidas,

### EXPONEN

#### A) DATOS DEL INMUEBLE

- I. Que, las sociedades CASTILLO DE ZIGAL, S.L. y SIDIBES, S.L. son dueñas en pleno dominio al 50% de la finca que a continuación se describe (en adelante, la “**Finca**”):

*[Descripción]*

- II. Que, sobre la Finca se está ejecutando la construcción de una vivienda unifamiliar según proyecto redactado por el Arquitecto Superior D. Álvaro de Luna Abella, cuyos datos figuran en el Documento Informativo Abreviado que se adjunta como **Anexo**, sobre el que se otorgará la oportuna declaración de Obra Nueva.

En adelante, la “**Vivienda Futura**”.

#### B) DATOS SOBRE LA OBRA

- I. PROMOTOR:

El papel de Promotor lo desempeña CASTILLO DE ZIGAL, S.L. Y SIDIBES, S.L. UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, con nombre comercial URBAIN UTE, con domicilio en Urbanización Mar Azul, c/ Océano Ártico, 1, El Padrón, CP 29689, Estepona (Málaga) y provista de N.I.F. número U-93.452.894.

- II. PROYECTISTA Y DIRECCIÓN DE OBRA:

Ambas funciones son asumidas por el Arquitecto Superior D. Álvaro de Luna Abella, colegiado nº 10109 del Colegio de Arquitectos de Madrid, con domicilio profesional en Plaza de Santa Ana 15, piso 3º-2, CP 28012, Madrid.

- III. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA:

El papel de Director de Ejecución de Obra será llevado a cabo por el Arquitecto Técnico, D. Francisco Arenas Camarena.

- IV. EMPRESA CONSTRUCTORA:

BY **OTIUMHOME**

**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



La ejecución de las obras se ha encomendado a la mercantil OTIUM HOME, S.L., con domicilio social en Urbanización Mar Azul, 1, calle Océano Ártico, 1, A7 Km. 158,9, CP 29689, Estepona (Málaga) y provista de CIF número B-93.543.536.

### V. LICENCIA DE OBRAS:

El Proyecto de la vivienda cuenta con Licencia de Obras Expte. nº 18143/16 del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, y Modificación en trámite con Informe técnico favorable.

### VI. FASE DE EJECUCIÓN AL DÍA DE LA FECHA:

La ejecución de la obra se encuentra en fase de cimentación.

### VII. FECHA CIERTA DE ENTREGA:

La entrega se llevará a cabo en un plazo máximo de catorce meses contados a partir de la concesión de la Licencia de Obras del Proyecto Modificado.

La escritura pública de compraventa se otorgará en el mes siguiente a la expedición del Certificado de final de obras expedido por el Arquitecto.

## C) DATOS GENERALES

- I. Que, como se ha expuesto anteriormente, la Parte Vendedora tiene intención de comercializar la Finca con la Vivienda Futura **OTIUM pernet** en las condiciones en que se han descrito.
- I. Que, la Parte Reservataria tiene interés en adquirir tanto la Finca para la realización de la Vivienda Futura, como esta misma Vivienda Futura en las condiciones expuestas.
- II. Que, en virtud de lo anterior, las Partes suscriben el presente **CONTRATO DE RESERVA DE VIVIENDA FUTURA** (en adelante, también el “**Contrato de Reserva**”), quedando sujetas a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO

El presente Contrato tiene por objeto la reserva del inmueble con el pago de la señal en concepto de arras de la compraventa de vivienda futura, que será ejecutada en un plazo

**BY OTIUMHOME**

**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



máximo de 14 meses contados a partir de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación, a través del medio de pago establecido en la Cláusula Tercera.

SEGUNDA.- LA FINCA SE TRANSMITIRÁ LIBRE DE TODA CARGAS Y GRAVÁMENES Y LIBRE DE ARRENDATARIOS Y OCUPANTES.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

### 3.1 PRECIO TOTAL

El precio de la Finca descrita sobre plano objeto de la compraventa se establece por un valor de \_\_\_\_\_ más 10% de IVA, ascendiendo a un total de \_\_\_\_\_.

### 3.2 RESERVA

La Parte Compradora abona mediante [cheque bancario nominativo a la Parte Vendedora / transferencia bancaria a la cuenta conjunta de la Parte Vendedora de la entidad \_\_\_ número y SWIFT] como arras o señal de la compraventa futura, la cantidad de \_\_\_\_\_, en garantía de la firma del contrato de compraventa en el plazo establecido en la Cláusula Cuarta.

Se adjunta como **Anexo** copia [del justificante del pago realizado / del cheque bancario aportado] en concepto de reserva.

CUARTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

Las Partes acuerdan que la suscripción del contrato de compraventa tendrá lugar en el domicilio de Otium Home S.L., el próximo día \_\_\_\_ y hora \_\_\_\_.

En el supuesto de que la Parte Reservataria no concurriese a la firma del contrato de compraventa en la fecha referida, perderá la señal entregada conforme al artículo 1.454 del Código Civil, pudiendo la Vendedora disponer de la Finca libremente.

QUINTA.- MANIFESTACIONES DE LAS PARTES

La Parte Compradora declara conocer las condiciones en que adquirirá la Vivienda Futura de acuerdo con la información suministrada por la Parte Vendedora.

SEXTA.- GASTOS

Los gastos que, en su caso, se deriven del presente Contrato serán asumidos por la parte Compradora.

BY **OTIUMHOME**  
NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás responsabilidades económicas que graven la Finca y que sean anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa serán de y por cuenta de la Parte Vendedora, y los posteriores serán de cuenta de la Parte Compradora, aunque los recibos vengan girados a nombre de aquélla.

### SÉPTIMA.- INFORMACIÓN CONTRACTUAL

Se acompaña como **Anexo**, Documento Informativo Abreviado donde se detallan de forma pormenorizada todas las características, términos y condiciones de la Promoción.

### OCTAVA.- NOTIFICACIONES

Las Partes designan como domicilio a efectos de notificaciones y comunicaciones a efectos de este Contrato de Reserva los siguientes:

#### Parte Vendedora:

- Persona de contacto: D. José Andrés Gil Ávila.
- Email: [joseandres@otiumhome.com](mailto:joseandres@otiumhome.com).
- Dirección: Estepona (29689), Málaga, Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, El Padrón, Carretera Nacional 340, Km. 158'9.

#### Parte Reservataria:

- Persona de contacto:
- Teléfono: \_\_\_\_\_.
- Email: \_\_\_\_\_.
- Dirección: \_\_\_\_\_.

Cualquier comunicación o notificación realizada entre las Partes gozará de plena eficacia aunque no conste su recepción, siempre que se realice en cualquiera de las direcciones postales/electrónicas señaladas.

### NOVENA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, la Parte Vendedora informa a la Parte Reservataria que sus datos de carácter personal recogidos en la empresa (o incluidos en este Contrato), serán objeto de tratamiento en nuestros ficheros, con la finalidad del mantenimiento de la relación contractual y gestión interna empresa-cliente.

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

BY **OTIUMHOME**

**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Por medio de la presente, la Parte Reservataria autoriza:

- A que sus datos sean utilizados, durante la vigencia del contrato y una vez extinguida la relación precontractual/contractual con la finalidad de: consultar los datos con posterioridad, para el control y seguimiento de la gestión contable y administrativa en el ámbito organizativo.
- A emitirle durante la vigencia del contrato y una vez extinguida la relación contractual información comercial sobre las distintas promociones ofertadas por la empresa.
- A que, caso de ser necesario, sus datos sean comunicados a la entidad bancaria con el fin de que ésta pueda realizar el estudio correspondiente de la viabilidad financiera de la operación.
- Que sus datos sean comunicados al administrador de fincas con la finalidad de constituir la comunidad de propietarios y cumplir con las obligaciones legalmente establecidas.

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

El titular de los datos se compromete a comunicar por escrito a la Parte Vendedora cualquier modificación que se produzca en los datos aportados.

La Parte Reservataria podrá en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos legalmente. El responsable del fichero es SIDIBES, S.L., con sede en Estepona (29689) Málaga, Urbanización Mar Azul, Calle Océano Ártico, 1, El Padrón, Carretera Nacional 340, Km. 158'9.

### DÉCIMA.- PREVALENCIA DE LA REDACCIÓN EN ESPAÑOL

El texto íntegro de este Contrato, así como los documentos que se deriven del mismo, incluidos los Anexos, han sido redactados en los idiomas inglés y español, considerándose ambas versiones como oficiales, si bien se fija como prioritaria para su interpretación la versión en idioma español.

### UNDÉCIMA.- LEY Y JURISDICCIÓN

El presente Contrato se rige por la ley española.

Para la solución de cualquier conflicto o cuestión litigiosa derivada de la interpretación o cumplimiento de este Contrato de Reserva, así como su validez, las Partes se someten al arbitraje institucional del Tribunal Arbitral de Málaga, de la Fundación Tribunal Arbitral del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a quien se le encomienda la designación del árbitro o árbitros y la administración del arbitraje, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento vigente de aplicación.

**BY OTIUMHOME**  
**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)

# OTIUM PERNET

## THE EVOLUTION OF THE HOUSE



Y en prueba de conformidad, y para que conste a los efectos oportunos, las Partes firman el presente documento en triplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha “ut supra” indicados.

La Parte Vendedora:

---

**CASTILLO DE ZIGAL, S.L.**  
P.p. Inmaculada Fernández Duarte

---

**SIDIBES, S.L.**  
P.p. José Andrés Gil Ávila

La Parte Reservataria:

**BY OTIUMHOME**  
**NEW BUILDING FOR A BETTER LIFE**

Calle Océano Artico 1 (29689) Estepona-Málaga. | Telf: 00 34 95 288 05 53 | [www.otiumhome.com](http://www.otiumhome.com)