

COMPARECEN

De una parte, **D.** _____, mayor de edad, de nacionalidad rumana, titular del NIE nº _____ y domicilio a efectos del presente contrato en _____ (Zaragoza) actuando en su propio nombre e interés.

De otra parte, **D.** _____, mayor de edad, de nacionalidad rumana, con domicilio en Calle _____, actuando en nombre e interés de la sociedad mercantil _____SL, en su calidad de administrador y socio único.

EXPONEN.-

- Que las partes han mantenido relaciones negociales en virtud de las cuales _____SL adeuda a _____prestó a _____SL la cantidad de 80.000 Euros, cantidad que debía devolverse en el plazo máximo de VEINTICUATRO (24) MESES a contar desde el 1 de marzo de 2017 a razón de 3.300 Euros al mes, con una cuota adicional (cuota número 25) de 800 Euros, generando el capital adeudado un interés acordado por las partes del 7 POR CIENTO mensual, así como un interés de demora calculados al DOCE (12) POR CIENTO (%), aplicable sobre cada cuota vencida e impagada.

- Que _____SL no ha podido abonar, siquiera parcialmente, el referido capital, reconociendo, por tanto, adeudar a D. _____la cantidad de 80.000 Euros de principal, más con sus intereses legales e intereses de demora.

- Por su parte, _____SL declara ser titular en pleno dominio de la siguiente FINCA:

SOLAR EN TERMINO MUNICIPAL DE _____ PARCELA _____), ubicada en la calle _____, de forma sensiblemente rectangular, que tiene una superficie de cuatrocientos _____. Linderos: norte, _____. Uso principal: residencial unifamiliar de los que permite el planeamiento con un aprovechamiento de 0,5m2/m2.

Inscripción: Inscrita en el RP número _____, tomo _____, libro _____, folio _____.

Código registral único: _____.

Referencia catastral.- _____.

Resulta dicha referencia catastral de la información aportada por las partes y de la correspondiente certificación catastral descriptiva que yo, el notario, he obtenido vía telemática segura y unido a esta escritura en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.

Título.- Compraventa suscrita ante el notario de los de _____, D. _____ el pasado 29 de junio de 2017, número _____ de su protocolo.

Cargas Gravámenes y limitaciones.- Según manifiesta el representante de la parte propietaria, la finca descrita se halla libre de cualquier clase de carga, gravamen y limitación y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

Tributos.- declara el representante de la parte propietaria que respecto de la finca descrita no tiene conocimiento de la existencia de deuda alguna de carácter fiscal especialmente del Impuesto de Bienes Inmuebles.

- Que sin perjuicio de la imposibilidad de pago que manifiesta _____SL, las partes han llegado a un acuerdo para saldar sus relaciones negociales, motivo por el cual

CONVIENEN

- Que _____SL, reconoce adeudar a D. _____la cantidad de 80.000 Euros de principal, más intereses ordinarios calculados al 7% anual e intereses de demora calculados al 12%.

- Que _____SL, en tanto titular en pleno dominio de la finca descrita en el expositivo precedente, transmite a Don _____, que acepta y adquiere, el pleno dominio de la finca descrita anteriormente, libre de cargas y gravámenes, EN PAGO DE LA DEUDA DE 80.000 Euros de principal, más con sus intereses legales e intereses de demora por cada una de las cuotas impagadas, declarando las partes hallarse saldadas y finiquitadas, sin nada más tener por pedir ni reclamar la una de la otra con ocasión de sus relaciones negociales pretéritas.

No obstante lo anterior, la validez del presente saldo y finiquito entre las partes queda supeditado a la posibilidad de inscripción registral de la titularidad de D. _____sobre la finca descrita anteriormente así como a que la finca, efectivamente, se hallare libre de toda carga y gravamen tal como ha declarado _____SL bajo su responsabilidad. Caso contrario los acuerdos adoptados en la presente carecerán de validez y, por tanto, D. _____ podrá reclamar la total cantidad que le es adeudada por _____SL con ocasión de sus relaciones negociales anteriores.