**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PRIVADO AD CORPUS**

En (localidad), a ............ de............. de 20..

**REUNIDOS**

De una parte, como **LA PARTE VENDEDORA**:

D/Dña. ...........................,mayor de edad, con N.I.F. nº ..............., y con domicilio en .................., calle ................, nº .........., C.P. ...........

Datos de contacto para notificaciones: email (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) y teléfono (\_ \_ \_ \_ \_ \_ )

Es propietario del inmueble o actúa como representante legal en nombre y representación de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ Nombre y tipo de socieda); Sociedad constituida en escritura pública de
fecha (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) ante el Notario de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) D. (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) con número de protocolo (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ), y que cuenta con CIF nº (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) ; como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el Iltre. Notario de D. (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) con número de
protocolo (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) , el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

De otra parte, como **LA PARTE COMPRADORA**:

D/Dña. ..........................., mayor de edad, con N.I.F. nº ............... y con domicilio en .................., calle ................, nº .........., C.P. ..........

Datos de contacto para notificaciones: email (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ), teléfono (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) y dirección diferente si hiciera falta para las notificaciones.

Que actúa como representante legal en nombre y representación de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ Nombre y tipo de socieda); Sociedad constituida en escritura pública de
fecha (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) ante el Notario de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) D. (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) con número de protocolo (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ), y que cuenta con CIF nº (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) ; como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el Iltre. Notario de D. (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) con número de
protocolo (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) , el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

Ambas partes contratantes se reconocen capacidad legal para este acto, e intervienen en su propio nombre y derecho.

**EXPONEN**

**I.-** Que el vendedor es propietario de la siguiente inmueble de la calle (datos), número (datos) planta (datos), ubicada en la ciudad de (datos).

La superficie útil del inmueble es de (datos) m2, superficie construida y que se distribuye

en (describir zonas y metros)

- El inmueble descrito tiene asignada una cuota del (datos) % de participación en los

elementos comunes, cuyo porcentaje es el que sirve de módulo de reparto de beneficios y

cargas de la comunidad de propietarios de la que forma parte, y a los demás efectos que

determina la Ley de Propiedad Horizontal (si es un piso).

El inmueble descrito fue adquirido por los vendedores a (datos) autorizada por el Notario D/Dña

(datos) número de protocolo (datos) en fecha de (datos) y se encuentra inscrita en el

Registro de la Propiedad de (datos) número (datos), al Tomo (datos), libro (datos), folio

(datos), inmueble (datos).

(presentar certificado de cargas del registro de la propiedad) El inmueble descrito no está afecto a más de cargas ni gravámenes, según se desprende de la certificación expedida por el Registro de la Propiedad número (datos). de (datos) y está al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y arbitrios y gastos de propiedad horizontal según se desprende de la certificación expedida al efecto por el Administrador de la Comunidad de Propietarios.

\*- (si el inmueble es distinto de una casa, vivienda, piso, garaje cambiar por este artículo)

I.- Que ambas partes han convenido formalizar contrato de compraventa de la finca, terreno o parcela:

(Describir detalladamente la finca, terreno o parcela, indicando claramente los linderos de la misma, norte,sur, este y oeste, datos del registro de la propiedad”).

Dirección completa: (\_ \_ \_ \_ \_ \_ )

Superficie total (si se tiene)

Superficie útil (\_ \_ \_ \_ \_ \_m2 )

Inscrita en el Registro de la Propiedad de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ). Con referencia catastral número: (\_ \_ \_ \_ \_ \_ ) (si lo tuviere)

Especificar si la finca tiene propiedades anexas: Almacenes, Casa de Herramientas, garajes, acuíferos, etc.

**II.** Que el comprador conoce la casa motivo de este contrato tanto en su interior como en su exterior, así como su ubicación y condiciones en que se encuentra el inmueble.

**III.** Que el comprador tiene el deseo de adquirir el inmueble en los términos y bajo las condiciones que adelante se señalan en este contrato y que cuenta con la capacidad y recursos económicos suficientes, para cubrir el valor del inmueble.

Expuesto cuanto antecede, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la propiedad, de acuerdo con las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA**.- El vendedor vende al comprador el inmueble de su propiedad anteriormente especificado por la cantidad de ............ euros (.......,... €), sin incluir los impuestos correspondientes, que serán a cargo del comprador.

Que a la firma de este contrato se entrega una cantidad inicial de (.......,... €) +(arras) \*, y el resto de pagará de la siguiente forma: (especificar plazos de pago, la cantidad a pagar en cada plazo y la cuenta corriente en la que se harán).

\*- Y se entregó previamente la cantidad de ( …,.. €) en concepto de arras (en el caso de que se hubieran dado arras en un contrato anterior firmado descontar esta cantidad del total que se debe pagar)

**SEGUNDA**.- El vendedor declara que no pesa sobre el citado bien ninguna carga o gravamen ni impuesto, deuda o sanción pendientes de abono en la fecha de la firma de este contrato, y se compromete en caso contrario a regularizar tal situación a su exclusivo cargo. Añadir certificado de libre de cargas del registro como anexo al contrato.

**TERCERA**.- Por este acto se hace entrega al comprador de la posesión de la vivienda. El comprador se hace cargo de cuantas responsabilidades puedan contraerse por su propiedad, tenencia y uso a partir del momento de la entrega. Igualmente por este acto se realiza el pago al vendedor de la cantidad estipulada, sirviendo este documento como eficaz carta de pago.

**CUARTA**.-. AD-CORPUS.- Convienen las partes y expresamente así lo establecen, que la presente compraventa se rija por la modalidad de ad-corpus y no ad-mensuram, por lo que desde ahora renuncian a cualquier reclamación posterior por concepto de diferencia en la superficie del inmueble enajenado, todo ello conforme a lo dispuesto por los artículos del Código Civil. (mirar anexo).

**QUINTA**.- El comprador, podrá exigir la elevación a público del presente contrato para solicitar su inscripción el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, impuestos y arbitrios, que se devenguen en consecuencia, incluso el Arbitrio Municipal de Plus-Valía si lo hubiere, deberán ser satisfechos de acuerdo con la legislación vigente.

**SEXTA**.- La falta de pago de las cantidades acordadas en este contrato, una vez vencido el segundo mes del plazo propuesto de primer pago que no se realice, generará automáticamente el derecho de reclamar de nuevo la propiedad por parte del vendedor y dar por rescindido este contrato.

En dicho caso, LA PARTE COMPRADORA no tendrá derecho a exigir devolución de las cantidades de que ha pagado hasta el momento, aceptando que esa cantidad quede a beneficio del VENDEDOR en calidad de renta.

En caso de suceder, LA PARTE COMPRADORA se compromete a entregar el bien inmueble a más tardar en (\_ \_ \_ \_ \_ \_ días/meses).

**SÉPTIMA**.- Si una vez firmado este contrato, y un perito cualificado mide la extensión de la finca rústica, pudiendo ser diferente de la detallada en este acuerdo, no se puede reclamar nada a la otra parte dado que es un contrato de compraventa AD CORPUS.

**OCTAVA**.- Para cualquier litigio que surja entre las partes de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, éstas, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Juzgados y Tribunales de (localidad)

Y para que así conste, firman el presente contrato de compraventa, por triplicado, en la fecha y lugar arriba indicados.

<https://contratodecompraventa.online/>

Firma de EL VENDEDOR Firma de EL COMPRADOR

ANEXO DE DATOS PARA DIFERENTES PAÍSES

**Apartado 1**

* México: Código Civil Federal
* Argentina: Código Civil de la República Argentina
* España: Código Civil de España
* Colombia: Código Civil de Colombia
* Perú: Código Civil de Perú
* Chile: Código Civil de Chile
* Ecuador: Código Civil de Ecuador
* Venezuela: Código Civil de Venezuela

Todos los códigos civiles tienen la cláusula de ad corpus, simplemente las ponemos aquí para información general. Como ya está recogido en el contrato solo hay que tener en cuenta los plazos que existen para reclamar diferentes en cada país sobre el tipo de bien del contrato.