

# DOCUMENTO DE RESERVA CONDICIONADA

## [Para obra nueva]

D/Dña.....y D/Dña....., mayores de edad, estado civil..... en régimen....., con domicilio en....., y con nº de DNI/NIF..... y DNI/NIF..... respectivamente, actuando en nombre y representación..... (propia/de un tercero), en adelante los interesados, formalizan el presente documento de reserva de conformidad con las siguientes condiciones:

### CONDICIONES DE LA RESERVA

I.- Los interesados hacen en este acto entrega de la cantidad de..... euros (son.....euros) en concepto de reserva para la adquisición del inmueble que se describe a continuación a la inmobiliaria cuyos datos figuran al margen (en adelante la Inmobiliaria), quien ha sido autorizada expresamente para ello y actúa en nombre y representación de..... S.L (en adelante La Promotora) con número de CIF..... y domicilio social en..... e inscrita en el Registro de Mercantil.....

II.- La inmobiliaria tendrá dichas cantidades en depósito y hasta la formalización de la aceptación por el Promotor, momento en que le serán entregadas al Promotor íntegramente.

### III.- INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN OBJETO RESERVA:

Promoción :  
Promotora:  
Arquitecto:  
Dirección:  
Población: Tipo inmueble:  
Datos Registrales:  
Cargas:  
Coeficiente participación Comunidad de Propietarios:

IV.- La presente reserva quedará condicionada a su aceptación por la Promotora en el plazo máximo de..... a contar desde la fecha del presente documento. Una vez sea aceptada por la Promotora, la inmobiliaria comunicará dicha circunstancia al Interesado. De no ser aceptada por la Promotora en dicho plazo, la inmobiliaria devolverá íntegramente las cantidades que hubiera recibido mediante transferencia al número de cuenta..... que ha sido designado por los interesados a tal efecto, y sin que éstos tengan nada más que reclamar por ningún concepto.

### V. CONDICIONES DE LA COMPRA

Precio venta: I.V.A.: Total precio:  
Fecha prevista de entrega:  
Plusvalía por cuenta de: Gastos por cuenta de:  
Subrogación Hipoteca: SI/NO (táchese lo que no proceda)  
Forma de pago:  
Hipoteca: (ver anexo).

VI.- Con anterioridad a este acto los interesados han tenido a su disposición toda la documentación que preceptúa el R.D. 515/89 de Información a los consumidores.

VII.- En el caso de formalizarse el contrato privado de compraventa la cantidad entregada en el día de hoy se descontará del importe definitivo de la vivienda. Todas las cantidades entregadas hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se depositarán en una cuenta especial abierta por la Promotora conforme a lo dispuesto en la Ley 57/1968 de 27 de Julio y R.D. 515/89.

VIII.- Una vez sea aceptada por la promotora la presente reserva, ésta podrá requerir a los interesados por cualquier medio admitido en Derecho para la firma del contrato privado de compraventa, que se llevará a efecto en el plazo de ..... a contar desde la fecha de notificación a los interesados de la aceptación por la Promotora.

Pasado el plazo previsto anteriormente sin que se hubiera firmado el contrato, la presente reserva quedará sin efecto ni valor alguno, procediendo la Promotora a devolver las cantidades a los interesados mediante transferencia al número de cuenta por ellos indicados y que figura en este documento, más los intereses legales que se hubieran devengado desde la fecha en que se hubieran aceptado las cantidades por la promotora y siempre que la no formalización del contrato sea por causa imputable a ésta.

En el supuesto de que la no formalización del contrato sea por causa imputable a los que hubieran efectuado la reserva la promotora podrá hacer suya el .....% de las cantidades entregadas en concepto de reserva, debiendo entregar a los interesados el resto de las cantidades mediante transferencia al número de cuenta por ellos indicado, y quedando en todo caso la presente reserva resuelta y sin efecto.

IX.- El interesado/s se obliga a cumplir los requisitos legales de la compraventa, y a cumplir con la legislación en vigor que le sea aplicable.

Y en prueba de conformidad una vez leído se firma el presente documento,

En.....a .....de.....de 200..

Fdo.....

Fdo.....

## NOTA ANEXA AL CONTRATO DE RESERVA.

En cumplimiento de la normativa vigente se procede a informar e incorporar como cláusulas anexas al contrato de reserva las siguientes CLÁUSULAS:

### I. Transcripción de los artículos 1279 y 1280.1 del Código Civil.

Art 1279. Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse reciprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Art 1280.1 Deberán constar en documento público:

1º. Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

- II. Que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.
- III. El derecho a la elección de Notario que corresponde al consumidor, sin que éste pueda imponer Notario que, por su competencia territorial, carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.
- IV. Cargas del Inmueble.....  
.....  
.....  
.....(conforme a la nota informativa registral entregada).
- V. Los impuestos devengados hasta la entrega de la vivienda y/o anexo correrán por cuenta de la parte vendedora. Por su parte, los impuestos y arbitrios de toda clase devengados a partir de la entrega de la vivienda y, en su caso, anexos, correrán de cuenta de la parte compradora.