

En Alicante, a 30 de septiembre de 2021

**PARTES:**

- i. Pablo Díaz-Varela Peña, mayor de edad, con NIF 05306848N y con domicilio en calle Cea Bermúdez, escalera B, izquierdo 28003 Madrid.
- ii. Lorena Marín García, mayor de edad, con NIF 48335148G y con domicilio en calle Poeta Quintana número 2 3 piso 03004 Alicante.
- iii. Juan Bautista Iñigo Monjas, mayor de edad, con NIF 51101152M y con domicilio en calle Martín Machío número 5 1A 28002 Madrid.
- iv. Lorena Rodríguez Gázquez, mayor de edad, con NIF 45601820L y con domicilio en calle Buenavista número 21 ,04830 Vélez- Blanco (Almería).

Las partes se reconocen mutuamente con capacidad legal necesaria para este acto, e intervienen en su propio nombre y derecho, siendo responsables de sus manifestaciones. De común acuerdo,

**EXPONEN:**

1. Que es su intención aunar recursos e intereses para la adquisición, reforma y posterior venta de la vivienda situada en Plaza General Mancha, 6, 5º izqda. 03005, Alicante, con referencia catastral 9176901YH1497E0015RS, como inversión con el fin de sacar una rentabilidad.
2. Que el presente documento es un acuerdo privado entre socios con el objetivo de regular ciertos aspectos relativos a las condiciones que regirán la relación entre los socios.
3. Las partes están interesadas en la formalización del presente PACTO DE SOCIOS con las siguientes,

**CLÁUSULAS:**

1. Previo a la formalización de la inversión efectuada, la aportación inicial de las partes estará distribuida de la siguiente forma:

- (i) Pablo Díaz-Varela Peña, quince mil euros (15.000€), un 30%.
- (ii) Lorena Marín García, diez mil euros (10.000€), un 20%.
- (iii) Juan Bautista Iñigo Monjas, diez mil euros (10.000€), un 20%.
- (iv) Lorena Rodríguez Gázquez, quince mil euros (15.000€), un 30%.

Se designa a Lorena Marín García para la reforma y gestión de venta del inmueble, por ello, las partes acuerdan una comisión del 10% sobre el beneficio de la operación, aunque, podrá acordarse el cambio de estas funciones ajustándose en cada caso el porcentaje de la comisión.

RODRIGU Firmado  
EZ digitalmente  
GAZQUEZ por RODRIGUEZ  
LORENA -  
LORENA -  
45601820 43601820L  
L Fecha:  
2021.10.04  
11:19:08 +02'00'

2. Pablo Díaz-Varela Peña será el titular al 100% de la vivienda situada en Plaza General Mancha, 6, 5º izqda. 03005, Alicante, con referencia catastral 9176901YH1497E0015RS y de la hipoteca vinculada al pago del 100% de la misma.
3. Las partes se comprometen al pago de las obligaciones derivadas de la compra, reforma y venta conforme a su participación expuesta anteriormente.
4. Se crea en Open Bank la cuenta corriente ES74 0073 0100 5906 8040 9262 donde las partes son titulares al 25%, que se utilizará para hacer el ingreso de las aportaciones y los pagos de las obligaciones derivadas de la compra, reforma y venta de la vivienda. Los movimientos que no se gestionen a través de esta cuenta común deberán quedar debidamente identificados y justificados. Estos serán comunicados debidamente a todas las partes mediante correo electrónico (ver cláusula 11 de este contrato).
5. Una vez liquidadas todas las obligaciones derivadas de la inversión, el beneficio, si lo hubiera, irá repartido conforme el porcentaje de participación de las partes mencionado anteriormente.
6. Pablo Díaz-Varela Peña, como propietario de la vivienda, estará obligado a vender la vivienda si se recibe una oferta de como mínimo ciento setenta mil euros (170.000€), pudiéndose modificar este importe, siempre y cuando exista unanimidad entre las partes.
7. En caso de pasar un año de la fecha de puesta en venta sin que haya una oferta satisfactoria, Pablo Díaz-Varela Peña estará obligado a poner la vivienda en alquiler, de común acuerdo con las partes, sin perjuicio de las cláusulas anteriormente expuestas. El beneficio de este alquiler, si lo hubiera, irá repartido conforme el porcentaje de participación de las partes. El precio de alquiler será establecido de común acuerdo con las partes.
8. En caso de que se negase a vender la vivienda, tal y cómo se acuerda en este escrito, Pablo Díaz-Varela Peña, como titular de la vivienda, estará obligado a devolver el capital aportado más un 20% anual extra a cada una de las partes, como penalización por incumplimiento de contrato.
9. En caso de que alguno de los socios deseara realizar una transmisión de su participación, este podrá hacerlo si existe unanimidad entre las partes. Ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual o los derechos derivados de la misma, ni total ni parcialmente, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de las otras partes.
10. El presente contrato contiene la totalidad de los acuerdos existentes entre las partes, que no podrán ser modificados salvo acuerdo expreso y escrito entre las partes. El no ejercicio o dejación de un derecho en un momento dado no deberá ser interpretado como renuncia a su ejercicio en el futuro.
11. Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse entre las partes en relación con el presente contrato, deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente realizadas cuando hayan sido enviadas a las siguientes direcciones de correo electrónico:

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ GAZQUEZ LORENA - 45601820L Fecha: 2021.10.04 11:19:41 +02'00'

Pablo Díaz-Varela Peña: pablodvpena@gmail.com

Lorena Marin García: kylis\_07@hotmail.com

Juan Bautista Iñigo Monjas: jinigomonjas@gmail.com

Lorena Rodríguez Gázquez: anroroil@gmail.com

12. Este contrato estará sujeto y se interpretará de conformidad con las propias cláusulas del contrato y, en aquello no expresamente previsto en el contrato, de conformidad con las leyes españolas.
13. El presente contrato se regirá por la ley española. En caso de litigio, las partes renuncian a cualquier Fuero que pudiera corresponderles, y se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales.

Estando las partes de acuerdo en todas las cláusulas antes descritas, proceden a firmar la presente en señal de conformidad.



Pablo Díaz-Varela Peña



Lorena Marin García



Juan Bautista Iñigo Monjas

RODRIGUE  
Z GAZQUEZ  
LORENA -  
45601820L

Firmado  
digitalmente por  
RODRIGUEZ  
GAZQUEZ LORENA  
- 45601820L  
Fecha: 2021.10.04  
11:20:06 +02'00'

Lorena Rodríguez Gázquez