

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CON PACTO DE RESERVA DE -
DOMINIO, DEL HOTEL CASIA-
NA, OTORGADA POR DOÑA IRE-
NE RUIZ CALVO A FAVOR DE
DOÑA MILAGROS LEON GIL.

=====

AGREDA A 24 DE ABRIL DE 1955.



A.3.402,105 *

ESCRITURA PRIVADA DE COMPRAVENTA CON RESERVA

En la Villa de Agreda a veinticuatro de Abril de mil novecientos cincuenta y cinco, ante los testigos que al final firmarán:-----

COMPARECE: De una parte, en concepto de vendedora, DOÑA IRENE RUIZ CALVO, mayor de edad, soltera, industrial y de esta vecindad.-----

Y de la otra parte, en concepto de compradora, DOÑA MILAGROS LEON GIL, mayor de edad, casada con don Felipe Terrer Sanz, industrial y de la misma vecindad.-----

Dichas comparecientes, que intervienen en su propio y privativo nombre, se hallan en la plenitud de sus derechos civiles y tienen capacidad legal bastante para formalizar el presente documento, compareciendo don Felipe Terrer Sanz al objeto de conceder su licencia y autorización marital a favor de su esposa doña Milagros León Gil, y manifiestan:-----

PRIMERO.— que doña Irene Ruiz Calvo es dueña y se halla poseyendo un edificio, denominado Hotel Casiana, compuesto de planta baja, principal y segundo piso con terraza, dependencias y solares, sito en la Puerta de la Villa de Agreda, que linda derecha entrando con herederos de José Sevillano, izquierda herederos de Anselmo Ruiz Largo y

Benito Ruiz Madurga, espalda camino del Caramenchón y frente la carretera de Tarazona a Francia.-----

Dicho inmueble se halla dedicado desde que se construyó a la industria de hostelería con el título de Hotel Casiana, estando actualmente en explotación, teniendo a tal efecto el mobiliario, vajilla, menaje, ropas, etc. precisos para el ejercicio de esa industria, también propiedad de la vendedora.

T I T U L O .- Le pertenece por compra a Doña Casiana Calvo - Cacho y Don Julio García Varea.-----

SEGUNDO.- que la compareciente doña Irene Ruiz Calvo ha convenido con doña Milagros León Gil en la compraventa, con expreso pacto de reserva de dominio, del inmueble antes descrito, con sus derechos de industria de hostelería y bienes muebles en la forma y condiciones siguientes:-----

- a).-Doña Irene Ruiz Calvo vende a doña Milagros León Gil y ésta compra para sí, su familia y sucesores, el Hotel Casiana antes deslindado, con todas sus dependencias y solares e industria de hostelería y muebles, en concepto de libre de cargas y gravámenes, con pacto de reserva de dominio a favor de la vendedora, y por el precio de cuatrocientas mil pesetas, del cual -- confiesa la vendedora haber recibido con anterioridad a este -- acto la cantidad de veinticinco mil pesetas, quedando aplazada la entrega del resto, o sean trescientas setenta y cinco mil -- pesetas, hasta el día treinta de Abril de mil novecientos setenta y uno en la forma y condiciones que se indican a continuación.
- b).-La compradora doña Milagros León Gil abonará el resto del -- precio citado en ciento noventa y dos mensualidades vencidas, a



A.3.402,106 *

razón de mil novecientas cincuenta y tres pesetas con trece --
céntimos cada una, pagaderas en el domicilio que tenga la --
vendedora, y a contar del día primero de Mayo del año actual,
siendo, por tanto, el día treinta de Mayo del presente año la
primera mensualidad a pagar.-----

Esa parte del precio que queda aplazada devengará un in-
terés del tres por ciento anual, pagadero por meses vencidos
al mismo tiempo que la mensualidad de la amortización del pre-
cio, conviniendo las partes en que sea abonado en una cantidad
mensual fija e invariable, por lo que, después de efectuar las
correspondientes operaciones matemáticas, señalan la cantidad
de quinientas doce pesetas con setenta y dos céntimos la que
abonará la compradora al finalizar cada mes de los ciento no-
venta y dos citados antes. Por consiguiente, entre la parte de
precio y la de interés, suma una cantidad de dos mil cuatroci-
entas sesenta y cinco pesetas con ochenta y cinco céntimos --
que pagará la compradora a la vendedora al finalizar cada uno
de los ciento noventa y dos meses a contar del día primero de
Mayo próximo.-----

c).--queda facultada doña Milagros León Gil para abonar la par-
te aplazada del precio antes indicado en tiempo inferior al es-
tipulado y si ello efectuare se rebajará por el concepto de --
interés lo que proporcionalmente corresponda.-----

d).--En la anterior compraventa se comprenden, además del edi-

ricio y sus dependencias, el mobiliario, vajilla, menaje, --
ropas e instalaciones de electricidad y calefacción, etc. --
existentes en el interior del edificio, a excepción de los
muebles, aparatos de radiodifusión, maquinaria agrícola y otros
objetos existentes en la planta baja del edificio, --que dà a
la carretera de Francia-- así como también se exceptúan las --
ropas y efectos de uso personal de la vendedora, doña Casia-
na Calvo Cacho y don Julio García Varea, alhajas, joyas, valo-
res, títulos y metálico y, además, lo que se consigna a conti-
nuación.-----

e).--La vendedora tiene su vivienda en el Hotel indicado y ha --
proyectado trasladarla a otro edificio, la que amueblará y ves-
tirá con muebles, ropas y efectos de los existentes en el Hotel
Casiana, por lo que se conviene a favor de doña Irene Ruiz Cal-
vo la facultad de retirar del mentado Hotel el mobiliario, ro-
pas, camas, colchones, vajilla, menaje y efectos que a su jui-
cio considere necesarios para instalar en su nuevo domicilio,
ello sin abono de cantidad alguna ni descuento del precio fija-
do a esta compraventa.-----

f).--La vendedora permanecerá ocupando dicho Hotel Casiana, con
ejercicio de la industria de hostelería, hasta el día primero
de Mayo del año actual, en cuya fecha lo desocupará y tomará --
la compradora posesión.-----

g).--El pago de las contribuciones de cualquier clase y demás --
impuestos o arbitrios que graven el objeto de esta compraventa
correrá a cargo de doña Milagros León Gil desde el día primero



A.3.402,107 *

de Mayo próximo.-----

h).- También será de cargo y cuenta de la compradora, a partir de dicha fecha, el pago de las primas de la Póliza o Pólizas de Seguros contra incendios establecidas o que se establezcan para asegurar ese riesgo, que necesariamente habrá de estar a cubierto en todo momento hasta tanto no se haya abonado totalmente el precio de la compraventa presente; cuyas Pólizas se concertarán por la vendedora y a su nombre, y ella percibirá el importe de las indemnizaciones, caso de haber.---

i).- Todas cuantas pérdidas, menoscabos, deterioros, destrucciones sufran los bienes que son objeto de esta compraventa y que acaezcan a partir del día primero de Mayo próximo, correrán a cargo de la compradora pero, si se obtuviera alguna indemnización por tales desperfectos o averías, o por siniestro de incendio, su importe se destinará para repararlos y, caso de quedar excedente lo destinará la vendedora para sí y se rebajará de la parte del precio que quede por pagar a la compradora. Caso de que suceda lo contrario, o sea que exista remanente después de haberse saldado el precio contractual, ese pasará a favor de la compradora.-----

j).- A la seguridad del pago de la parte del precio, que queda aplazada, expresamente se establece el pacto de reserva de dominio a favor de la vendedora de todo cuanto es objeto de esta

compraventa, por lo que la compradora no podrá vender, permutar, gravar o hipotecar los bienes vendidos hasta tanto no se haya pagado totalmente su precio, respondiendo además personalmente la compradora del cumplimiento de la obligación ontralda con sus bienes presentes y futuros, y en forma mancomunada y solidaria responderán los fiadores que firmarán en la diligencia que se extenderá al final de este documento, en la forma y condiciones que en la misma se indicarán.-----

k).--Si por cualquier evento o circunstancia la compradora no puede o no quiere dar cumplimiento a este convenio, por vía de indemnización y en concepto de cláusula penal, se establece que doña Milagros León Gil perderá cuantas mensualidades haya abonado, además de las veinticinco mil pesetas ya entregadas, con más el abono en una sola vez, y sin prórroga, de la cantidad que falte para completar la primera mitad del precio estipulado, o sea la de doscientas mil pesetas, quedando a favor de la vendedora en pleno dominio los bienes que son objeto de esta venta.---

Se entenderá que doña Milagros León Gil no quiere o no puede llevar a efecto este convenio, cuando deje transcurrir cuatro mensualidades sin abonar la respectiva cuota del precio aplazado e interés y no proceda a su pago dentro de los veinte días siguientes a la fecha en que se le requiera para ello.-----

l).-- Una vez que la compradora haya abonado íntegramente la parte del precio que queda aplazada e interés, quedará única y legítima propietaria de los bienes que son objeto de esta compraventa, comprometiéndose la vendedora a otorgar la correspondiente escritura



A.3.402,108 *

de transmisión, siendo de su cargo cualquier gasto que pudie-
re originarse por incumplimiento de esta obligación.-----

TERCERO.- Los comparecientes aceptan la compraventa con expre-
so pacto de reserva de dominio a favor de doña Irene Ruiz ---
Calvo y se comprometen a cumplir bien y fielmente este conve-
nio, al que dan el mismo valor cual si fuere extendido en es-
critura pública, y para todas las incidencias, cuestiones o -
litigios a que pueda dar lugar este contrato o que se deriven
de él, ambas partes con renuncia al fuero de su domicilio, se
someten expresamente al Juzgado de Agreda.-----

CUARTO.- Por ser casada el estado de la compradora, comparece
en este acto don Felipe Terrera Sanz, quien le presta su au-
torización y licencia marital, quedando, por tanto, completa
la capacidad de dicha señora.-----

Leída que fué la presente y por encontrarla conforme los
comparecientes, la aceptar en su totaà contenido, se ratifi-
can y firman en unión de don Felipe Terrera Sanz y de los tes-
tigos presenciales en Agreda y fecha antes indicada.-----

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

Y SU ESPOSO

Irene Ruiz Calvo
Felipe Terrera Sanz
Testigos

DILIGENCIA.- Los abajo firmantes, DON JOSE CAMPOS PELARDA, -

DON MIGUEL OMERACA RUIZ, DON EPIFANIO GIL DEISO, DON FELIX MARTINEZ MARQUINA, DON TEOFILO LEON GIL Y DOÑA FLAVIA CASCANTE FERNANDEZ, mayores de edad, vecinos de Agreda los dos primeros, de Pozalmuro el tercero y de Fuentes de Agreda los restantes, garantizan el cumplimiento de las obligaciones -- contraídas por doña Milagros León Gil, en el precedente convenio, hasta el día primero de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos, y responden en forma mancomunada y solidaria del pago de la parte del precio aplazado que dicha señora León Gil viene obligada a abonar a la vendedora, en unión del interés, en el tiempo comprendido entre el primero de Mayo próximo y el primero de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos, o sea de las primera noventa mensualidades con intereses, alcanzando esta responsabilidad al supuesto consignado en el apartado k) del antecedente segundo del precedente documento, por lo que -- los suscribientes responden en forma mancomunada y solidaria del pago de las pesetas que a doña Milagros León Gil quede por pagar para completar las primeras doscientas mil pesetas del precio estipulado, y ello en el supuesto mencionado de que no pudiese o no quisiera dar cumplimiento a la compraventa reflejada en el precedente documento,-----

Los firmantes renuncian libre y voluntariamente en todos los casos expuestos a los beneficios de excusión y división así como al fuero de su domicilio, sometiéndose expresamente al Juzgado de Agreda para caso de reclamación judicial.-----

Una vez que sea llegado el día primero de Noviembre de mil --



A.3.402,109 *

novecientos sesenta y dos y la compradora haya dado cumplimiento a los compromisos contraídos y vencidos en esa fecha, los suscribientes quedarán relevados de esta fianza y, por consiguiente, de toda ulterior responsabilidad.-----

Y para que así conste y surta sus efectos firman la presente que, después de leída, aceptan integramente, habiendo obtenido doña Flavia Casante la correspondiente licencia marital de su esposo don Teófilo León Gil para comprometerse como lo hace; extendiéndose la precedente escritura de compra y esta diligencia en cinco folios de papel timbrado, clase A, digo clase novena, serie A, números 3.402,105; 3.402,106; - 3.402,107; 3.402,108 y el presente.-----

En Agreda a veinticuatro de Abril de mil novecientos cincuenta y cinco.-----

Helio martín Teófilo León Gil
Flavia Casante *H. Amador* *Epifanio Gil*

CLAUSULA ADICIONAL.- En la misma fecha y seguidamente de ser firmados el precedente documento y diligencia de fianza, doña Irene Ruiz Calvo y doña Milagros León Gil, asistida ésta de su esposo, convienen en que el pago de las mensualidades referentes a las cuotas de precio aplazado e intereses, lo efectúen

tuarà la compradora mediante abono o ingreso en la Cartilla de Ahorros que doña Irene Ruiz Calvo tiene abierta en la Sucursal del Banco Español de Crédito de esta Villa, y ello dentro de los cinco días primeros del mes siguiente al que corresponda el pago.-----

Léida que fuè la presente la aceptan y firman con don Felipe Terrer Sanz y los testigos presenciales.-----

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA Y SU ESPOSO.

Irene Ruiz Milagros León *F. Terrer*

Testigos

Julio Ferrer *Manuel* *Gerardo*

En Aqveda a trece de Febrero de mil novecientos veinte y cinco.

Con esta fecha recibo de Don Milagros León el la totalidad del precio aplazado de la compra del Hotel Caniana, hoy Hotel Comercio, estipulada en la precedente escritura.

Irene Ruiz Calvo