

En la ciudad de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**REUNIDOS:**

De una parte:

1.- D./Dña \_\_\_\_\_, y su esposo/a D./Dña \_\_\_\_\_, mayores de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, en calle \_\_\_\_\_, de profesión el primero \_\_\_\_\_ y la segunda \_\_\_\_\_, y D.N.I. número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente.

2.- D./Dña \_\_\_\_\_, y su esposo/a D./Dña \_\_\_\_\_, mayores de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, en calle \_\_\_\_\_, de profesión el primero \_\_\_\_\_ y la segunda \_\_\_\_\_, y D.N.I. número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente.

Y de otra:

D./Dña \_\_\_\_\_, mayor de edad, de profesión \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y D.N.I. número \_\_\_\_\_

Intervienen todos en su propio nombre y derecho y se reconocen mutuamente la capacidad necesaria en derecho para obligarse lo que de común acuerdo efectúan por medio del presente documento, y a tal fin:

**EXPONEN:**

1º.- Que en virtud de documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, modificado por otro de fecha \_\_\_\_\_ los que comparecen constituyeron una Sociedad Civil, que gira bajo la denominación \_\_\_\_\_, Sociedad Civil, estableciéndose el domicilio social en el local propiedad de los señores socios (hermanos), en calle \_\_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_\_

2º.- Que el objeto de la referida sociedad es la explotación y administración de las fincas rústicas propiedad de cada uno de los socios, que les corresponden en pleno dominio, en virtud de escritura pública de protocolización de operaciones particionales, otorgada el \_\_\_\_\_, ante el Notario de \_\_\_\_\_ D./Dña \_\_\_\_\_, protocolo número \_\_\_\_\_, por la que, además de efectuarse las oportunas adjudicaciones de las fincas referidas, se adjudicó por cuartas e iguales partes en proindiviso a los hermanos \_\_\_\_\_ la maquinaria, instalaciones y aperos de labranza, así como la haza de tierra al sitio de \_\_\_\_\_, con una superficie total de \_\_\_\_\_ hectáreas, estableciéndose la posibilidad de venta de la participación indivisa que a cada uno corresponde, sin perjuicio del derecho de adquisición preferente de los demás comuneros.

3º.- Que D./Dña \_\_\_\_\_, previa comunicación y ofrecimiento a sus hermanos que rehusaron, procedió con fecha \_\_\_\_\_, a la venta a terceros de las fincas de su exclusiva propiedad, cuya explotación junto con las propias de sus hermanos constituyen el objeto de la sociedad civil, por lo que, de acuerdo con el contenido del documento de constitución de dicha sociedad civil, comunicó a los demás socios, en su día, su deseo de separarse de la referida sociedad, así como de causar baja como agricultor y propietario de fincas rústicas, en los organismos competentes.

4º.- Que los demás socios D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ consienten y aceptan la separación de D./Dña \_\_\_\_\_, y en consecuencia se procede a la disolución parcial de dicha sociedad, para lo que se lleva a cabo en primer lugar la liquidación de la misma con inclusión en dicha liquidación del último año agrícola, y en la que se comprende el valor de la maquinaria, instalaciones y aperos, así como los beneficios de la sociedad y el precio de venta de la cuarta parte indivisa de la denominada \_\_\_\_\_; se contiene además la transmisión a los demás socios de la citada cuarta parte indivisa; y por último se establece la manera de proceder para la enajenación a terceras personas de los silos, de los que también son propietarios los socios por \_\_\_-e iguales partes en proindiviso, regulando así mismo la referida comunidad mientras se proceda a dicha venta.

Para ello se establecen las siguientes:

#### ESTIPULACIONES:

Primera.- D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ aceptan la separación del socio D./Dña \_\_\_\_\_, que renuncia a dicha condición en la sociedad civil \_\_\_\_\_ que en su día constituyeron, sin que ello suponga la disolución de dicha sociedad que seguirá vigente con los otros \_\_\_ socios.

Segunda.- En consecuencia cesan para D./Dña \_\_\_\_\_ los derechos y obligaciones derivados de su condición de socio, tanto frente a la sociedad y restantes socios que la componen, como frente a terceros, con efectos desde la finalización del año agrícola, que concluyó con la recogida de la cosecha a primeros del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Tercera.- Quedan revocados todos los poderes y autorizaciones que D./Dña \_\_\_\_\_ hubiere otorgado a cualquiera de los demás socios, por lo que no quedará obligado por ninguna actuación que éstos lleven o hayan llevado a efecto desde primeros de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en nombre de aquel o en el de la sociedad.

Cuarta.- Tras la oportuna liquidación de cuentas, que han practicado en esta misma fecha, aunque con efectos a la finalización del año agrícola, las partes intervinientes fijan el precio o valor de la participación de D./Dña \_\_\_\_\_ en la suma de \_\_\_\_\_ €, cantidad en la que se integra tanto el valor de sus aportaciones, entendiéndose incluido en las mismas el de la parte que le corresponde en las instalaciones, maquinaria y aperos, como el precio de la cuarta parte indivisa de la denominada \_\_\_\_\_ y el \_\_\_\_% de los beneficios obtenidos por la sociedad, para cuyo cálculo han sido tenidas en cuenta las cantidades que, correspondiendo al año agrícola de \_\_\_\_\_, se han ingresado en la sociedad con posterioridad a su conclusión y hasta la fecha presente.

Quinta.- D./Dña \_\_\_\_\_, por su parte adeuda a la sociedad civil la suma de \_\_\_\_\_ €, en que se valora la cosecha de \_\_\_\_\_ del último año agrícola al haber vendido la tierra de su propiedad con anterioridad a la recogida de la cosecha, sin prevención alguna en el contrato respecto a la misma.

Sexta.- En este acto D./Dña- \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ entregan a D./Dña \_\_\_\_\_ la cantidad de \_\_\_\_\_ € diferencia entre el valor de su participación y la cantidad que adeuda a la sociedad, cuya suma recibe D./Dña- \_\_\_\_\_, a su satisfacción otorgando por su recibo eficaz carta de pago, de la que es expresión este documento.

Séptima.- D./Dña \_\_\_\_\_ no responderá de ninguna deuda de la sociedad, que se haya devengado con anterioridad o posterioridad a la fecha de su separación, por lo que si se le reclamare por cualquier persona física o jurídica o administración pública alguna deuda u obligación de la sociedad y tuviere que hacer frente a la misma, tendrá la facultad de repetir contra cualquiera de los socios, para obtener el reintegro de las cantidades que hubiere debido abonar.

Octava.- D./Dña \_\_\_\_\_ transmite la cuarta parte indivisa de la totalidad de los bienes muebles, maquinaria, instalaciones y aperos de labranza a D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./dña \_\_\_\_\_, que la adquieren y serán los únicos propietarios de los mismos, por terceras e iguales partes en proindiviso por haber abonado el precio fijado para la misma en igual proporción a D./Dña- \_\_\_\_\_, que lo ha recibido integrado en el importe total de su participación, por lo que otorga eficaz carta de pago.

Novena.- respecto de la denominada \_\_\_\_\_, que titulan por cuartas e iguales partes en proindiviso, los comparecientes acuerdan expresamente lo siguiente:

1º.- D./Dña \_\_\_\_\_ vende a D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ que la compran por terceras e iguales partes, la cuarta parte indivisa de la denominada “ \_\_\_\_\_ ”, cuya descripción es la siguiente:

Haza de tierra o zona común, sita al término municipal de \_\_\_\_\_, en la que queda comprendido el caserío y demás dependencias de \_\_\_\_\_, además de transformador, muelle de carga y descarga, era, cochiguera, pozo grande y otras instalaciones, incluido en la misma el camino que conduce de la carretera de \_\_\_\_\_ al caserío y el que une este con la vereda de \_\_\_\_\_, ambos con una anchura de cinco metros, así como cuatro metros alrededor del pozo grande y de las cochiguera, con las correspondientes entradas a los mismos. Su superficie real es de \_\_\_\_\_ hectárea. Linda por sus cuatro vientos es decir, Norte, Sur, Este y Oeste con \_\_\_\_\_

Título.- La cuarta parte de la finca descrita la adquirió D./Dña \_\_\_\_\_ por herencia de su padre D./Dña \_\_\_\_\_ en virtud de escritura de protocolización de operaciones de liquidación de sociedad de gananciales y partición, ya referida en el expositivo \_\_\_ de este documento.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_ libro \_\_\_\_\_, finca número \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_  
Cargas.- Se encuentra libre de toda carga y gravamen.

Referencia catastral \_\_\_\_\_

Valor \_\_\_\_\_ €

2º.- Constituye el precio de la compraventa la cantidad de \_\_\_\_\_ €, que D./Dña \_\_\_\_\_ recibe en este acto de sus tres hermanos, integrado en el precio total de su participación en la sociedad, otorgando con este documento eficaz carta de pago.

3º.- La posesión disfrute del objeto de la compraventa se entrega en este acto por D./Dña \_\_\_\_\_ a D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_, que la reciben conociendo su estado, a su entera satisfacción.

4º.- En el plazo máximo de un mes a contar desde esta fecha D./Dña \_\_\_\_\_ otorgará escritura pública de compraventa a favor de los adquirentes.

5º.- Los gastos que se deriven del otorgamiento de dicha escritura se abonarán por el vendedor y los compradores según ley.

Décima.- En cuanto a los dos silos, con capacidad de \_\_\_\_\_ kilos cada uno, que se encuentran en terrenos de la \_\_\_\_\_ y que titulan los señores comparecientes por cuartas e iguales partes y en proindiviso, al haber sido ofrecida por D./Dña \_\_\_\_\_ su participación indivisa a los señores \_\_\_\_\_ y no interesar a los mismos dicha adquisición, los que intervienen acuerdan proceder del modo siguiente:

a.- Desde esta misma fecha se podrán en venta los derechos que a los señores \_\_\_\_\_ corresponden en los referidos silos, en precio de \_\_\_\_\_ € cada uno.

b.- Cada uno de los comparecientes queda facultado por los demás para concertar la compraventa con un tercero en las condiciones siguientes:

- Precio.- El expresado anteriormente, que el comprador deberá abonar al contado.

- Posesión.- se entregará en el acto de la firma del documento de compraventa.

- Gastos.- se abonarán íntegramente por el comprador, o en su defecto por ambas partes según Ley, en cuyo caso los señores \_\_\_\_\_ deberán abonar los que correspondan a la parte vendedora por cuartas e iguales partes.

c.- Una vez concertada la compraventa con tercera persona por parte de cualquiera de los comparecientes, éste deberá de comunicarlo a los demás, por cualquier medio que acredite su recepción, y convocarlos al otorgamiento de la escritura pública de venta o a la firma del documento privado de compraventa.

d.- Cada uno de los intervinientes que convocado a la firma del documento de compraventa, manifestara su negativa a formalizar la venta o no acudiere a la firma, sin causa que los justifique habrá de abonar a los que sí hubieren comparecido la cantidad de \_\_\_\_\_ €, que se distribuirán por partes iguales entre estos, en concepto de penalización

e.- Transcurrido un año desde esta fecha sin que se hubieren recibido ofertas de compra en el precio establecido en el apartado a) , el mismo se reducirá a \_\_\_\_\_ € cada silo, rigiendo plenamente cuanto se establece en los apartados b) y siguientes.

f.- No obstante si cualquiera de los intervinientes recibiera una oferta de compra por precio inferior al establecido en los párrafos anteriores podrá ponerlo en conocimiento de los demás, por si decidieren de común acuerdo proceder a la venta en dicho precio.

g.- De transcurrir dos años sin que se consigan vender los silos en las condiciones anteriores, estas quedarán sin efecto alguno, manteniéndose la copropiedad sobre los mismos, si bien cualquiera de ellos podrá solicitar la división conforme a derecho.

h.- Cada uno de los copropietarios podrá adquirir la propiedad de los silos siempre que:

- En el plazo de veinticuatro horas desde que se le practique la comunicación prevista en el apartado c) anterior, abone a los demás el mismo precio fijado en este documento, es decir, \_\_\_\_\_€ por cada silo el primer año, y \_\_\_\_\_€ durante el segundo año, en cuyo caso deberá comunicar a los demás la decisión de comprar, poniendo a disposición de los demás el importe que a cada uno corresponda recibir.

- De haber transcurrido los dos años establecidos en el apartado g) anterior, abone, dentro de los quince días siguientes, a la comunicación que practique a los demás de su decisión de adquirir, el precio establecido para el segundo año, en la forma que se establece en el punto anterior.

i.- Durante el tiempo que transcurra hasta la venta de los referidos silos, D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ tendrá el uso exclusivo de los referidos silos, abonando a D./Dña \_\_\_\_\_, mensualmente la cantidad de \_\_\_\_\_€ cada uno de ellos, en compensación a su exclusión del uso de los referidos silos. La referida cantidad se abonará por los obligados a ello dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la cuenta corriente que el Sr. \_\_\_\_\_ designe.

En tal caso serán de cuenta exclusiva de D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ --todos los gastos que se deriven del uso y disfrute de dichos silos, incluidos los que sean necesario para su conservación en el mismo buen estado en que se encuentran.

j.- Si se produjere la expropiación, permuta forzosa o adquisición preferente por cualquier organismo público mientras los Sres \_\_\_\_\_ permanezcan en la comunidad de los silos referidos, se distribuirán por partes iguales el precio que se obtenga o participarán en idéntica proporción en el bien que se permutara por aquellos. En este último caso, y respecto del bien permutado seguirá rigiendo cuanto viene acordado en los apartados anteriores respecto a la venta a terceros, una vez que los intervinientes establecieran el precio para los distintos periodos. No regirá salvo acuerdo expreso la exclusión de ninguno de los copropietarios del uso del bien obtenido por permuta.

Décimo-primera.- Todos los gastos que se deriven de este documento serán abonado por los intervinientes por cuarta e iguales partes.

Décimo- segunda.- D./Dña \_\_\_\_\_, D./Dña \_\_\_\_\_ y D./Dña \_\_\_\_\_ prestan su consentimiento a cuantos pactos se contienen en este documento en cuanto ellos puedan afectar bienes que integren sus respectivas sociedades de gananciales

Décimo.- tercera.- Los comparecientes reconocen y declaran que, con el percibo de las cantidades que por el presente documento reciben cada uno de ellos, no tienen mas que reclamarse, como consecuencia de su participación en la sociedad civil\_\_\_\_\_, de la que ha quedado definitivamente separado D./Dña\_\_\_\_\_.

Y para ser cumplido de buena fe, firman el presente documento por cuadruplicado y a un solo efecto en la ciudad y fecha indicadas al principio.-