

Eduardo Rodríguez Herreros
ABOGADO
Calle Obispo Rey Redondo 13, Bajo Izq.
38201 – La Laguna
Teléfonos 922 26 68 53/ 639.835.326

AGENCIA CENTRAL INMOBILIARIA
CALLE EL CAMELLO Nº, 11, – LOCAL 4
38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

13 de junio de 2024

Estimados Sres.:

Por medio de la presente, me pongo en contacto con ustedes para comunicarles que D. José Gregorio González Pérez y Dña. Sara Rodríguez Reyes han contratado los servicios de este despacho de abogados para reclamar la devolución del importe entregado en concepto de arras o señal (9.000 €) de la compraventa futura de la finca registral nº 3.868, sita en paraje "Hoyo Vistas", en el término municipal de Fasnia, inmueble cuya venta ustedes gestionan.

Que, figurando en el contrato de arras de fecha 30/11/2023 vuestra oficina como medio válido a efecto de notificaciones entre las partes, y no habiendo sido posible notificar por burofax a Dña. María Dolores y D. Isidoro Juan Pérez Marrero en los domicilios por ellos designados, para su traslado a los mismos, a continuación, transcribo de manera literal el contenido esencial de la comunicación de fecha 5 de junio remitida a ambos:

" Que habiendo nuestros técnicos hecho las comprobaciones oportunas, se constata que dicho inmueble se encuentra en fuera de ordenación, habiéndose construido en su día sin licencia, por lo que es ilegal. Asimismo, no habría caducado el plazo de 4 años que tiene la administración para ejercitar la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, dado que la planta baja del inmueble (garaje y otras dependencias) se encuentran sin terminar, por lo que el inmueble podría incluso llegar a ser demolido.

Ignorando por completo mis clientes esta situación, el contrato de arras suscrito por ambas partes el pasado 30 de noviembre de 2023, es nulo por existir un error en la prestación del consentimiento por parte de mis representados, los cuales, de haber conocido la situación urbanística de su inmueble, jamás se habrían interesado por él.

Siendo costumbre de este despacho intentar una solución amistosa, le requiero para que en el plazo máximo de diez días desde la recepción del presente burofax procedan al abono de la cantidad indicada (9.000 €) en el siguiente nº de cuenta bancaria:

C/C: ES2900495525532311063296

En el caso de que no se proceda al abono en el plazo señalado de la cantidad reclamada, nos veremos obligados a iniciar las acciones judiciales pertinentes en derecho, con el consecuente incremento en la cantidad reclamada por los intereses devengados y los gastos y costas judiciales de las acciones que se practiquen."

Quedando a la espera de recibir noticias tuyas, atentamente leS saluda,



Fdo.: Eduardo Rodríguez Herreros

Nº Envío: NB00041344764

13/06/2024 20:13:

(antiguo Fax ET)



BUROFAX Premium

EXPEDIDOR

EDUARDO
RODRIGUEZ HERREROS
CALLE OBISPO REY REDONDO 13 BAJO IZQ
38201 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA
STA CRUZ DE TENERIFE



NB00041344764

Nº de páginas excluida carátula

		1
--	--	---

Fecha / hora de admisión / tipo

13/06/2024 / 20:13:43 / BP

Oficina admisión 3800011

Nº de fax destino RICO 26666

Nº contrato

Nº cliente

Anexo

☐ Acuse de recibo ☒ PEE ☒ Copia certificada ☐ Custodia

DESTINATARIO

AGENCIA CENTRAL
INMOBILIARIA
CALLE EL CAMELLO Nº11 LOCAL 4
38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE
STA CRUZ DE TENERIFE

☐ En caso de presentarse originales deficientes se deberán consignar las siglas: RE (Riesgo Expedidor)
Correos SOLO podrá emitir certificaciones de texto de los documentos que queden depositados en las oficinas en el momento de la admisión de los burofax.

Conforme