

EN VENTA DE BAÑOS A 12 DE ABRIL DE 2019

DIRIGIDO POR: D. FELIPE TOMAS GARCIA CARDENES, con domicilio a estos efectos en la calle Padre José de Sosa nº21 2º de Las Palmas de Gran Canaria, C.P.35001. Actuando como Administrador Único en representación de la Entidad **RESIDENCIAL LA JUNQUERA S.L** (propietaria)

A: DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA con domicilio a estos efectos en la vivienda sita en la calle Padre León Dehon nº16 Vivienda 19 en Venta de Baños, Palencia C.P.34200.

Referencia: Contrato de Arrendamiento de la Vivienda sita en la Calle Padre León Dehon nº16 Vivienda 19 en Venta de Baños, Palencia celebrado entre **DON JUAN DIEGO ORTEGA SANTANA Y URBEX LEARNING S.L** como SUBARRENDADORES de mi representada. La Entidad **RESIDENCIAL LA JUNQUERA S.L** y usted, Sr. **FERNANDEZ MUELA** en fecha 05 de Junio de 2.018.

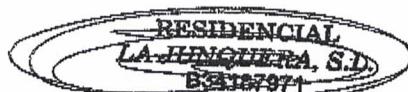
Muy Sr. mío:

Por medio del presente me dirijo a usted, para **COMUNICARLE** y **REQUERIRLO**, en los siguientes términos.

Por medio del presente, le comunico, por esta vía fehaciente, a tenor de lo dispuesto en la Cláusula del indicado contrato de subarrendamiento y art 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 20/1996. Y con más de un mes de antelación a la fecha en que expira la duración del subarriendo (1 año), la firme voluntad de la entidad que represento **RESIDENCIAL LA JUNQUERA S.L** de **NO RENOVAR** a usted. Dicho Contrato y proceder a su resolución en la forma pactada en el contrato, por lo que, usted deberá dejar libre la Vivienda en fecha 05/06/2019, desalojando entonces el Inmueble y devolviendo a quien suscribe o en su caso a un representante de la Empresa las llaves del mismo, en cuya fecha y en horas de las 12:00 P.M quien suscribe se personara o en su caso un representante de la Empresa en la indicada vivienda con el fin de inspeccionarla con usted, y proceder a la firma del oportuno documento de Resolución del Contrato, en el que se detallaran la existencia o inexistencias de desperfecto, para proceder en su caso a la devolución del importe de la fianza entregada por usted. En el supuesto en que este todo correcto, dentro del plazo que la Ley establece para dicha devolución,

Sin otro particular le saludo atentamente.

Fdo. **RESIDENCIAL LA JUNQUERA S.L.**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Venta de Baños, a 05 de Junio de 2018.

REUNIDOS

De una parte **DON JUAN DIEGO ORTEGA SANTANA**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Salvador Calderón , Nº 1 Planta Baja, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y provisto del Documento Nacional de Identidad con número 78.494.717-H

Y de otra parte, **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** mayor de edad, con D.N.I. número 13.164.014X y con domicilio a todos los efectos en la finca subarrendada, actuando en su propio nombre y derecho

INTERVIENEN

El Sr. **ORTEGA-SANTANA**, como **Administrador Unico**, de la Entidad Mercantil URBEX LEARNING S.L con domicilio en la C/ Robles numero 16 4-1 y con C.I.F B88016530.

Haciéndolo el Sr FERNANDEZ MUELA, como **ARRENDATARIO** en su propio nombre y derecho.

Los reunidos en las calidades con las que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, por lo que libremente y de común acuerdo convienen en suscribir el presente documento, a cuyo efecto,

EXPONEN

I.- Que **URBEX LEARNING S.L** es Arrendataria, en virtud del Contrato de Arrendamiento celebrado el 1 de Mayo de 2.015, con vigencia desde el 1 de Mayo de 2.015 hasta el 30 de Abril de 2.021, con la entidad propietaria "**RESIDENCIAL LA JUNQUERA S.L.**", con N.I.F. B-34187971, Y en adelante **LA ARRENDADORA**, de la siguiente finca:

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA: Sita en Venta de Baños

Calle Padre Leon Dehon Nº16 Vivienda Nº19 en el Término Municipal de Venta de Baños, Palencia.

Dicha vivienda, con una superficie aproximada de Ciento Noventa y Seis con Cuarenta y Seis metros cuadrados (196.46 m²), consta de cuatro Dormitorios, dos Baños, Aseo, Salón, Distribuidor, Terraza y Cocina (La misma se encuentra semiamueblada).

Le pertenece el USO EXCLUSIVO de dos patios de Veinte metros y Cuarenta y Dos Decímetros (20,42) Cuadrados y Treinta Metros con Cuarenta Decímetros (30,40) Cuadrados y los cuales se acceden únicamente desde dicha vivienda.

II.- La parte **ARRENDADORA** ha autorizado expresamente a **URBEX LEARNING S.L.**, en la Cláusula OCTAVA, del contrato de arrendamiento descrito en el exponente I.-, a subarrendar el Inmueble anteriormente descrito a favor de terceros.

III.- Que interesando a **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** tomar en arrendamiento la citada vivienda y a **URBEX LEARNING S.L** cederlas a tal título, las partes lo llevan a efecto a medio del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y ello en base a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- URBEX LEARNING S.L, autorizado expresamente en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de Mayo de 2.015, el cual se encuentra a disposición de los Subarrendatarios, cede en subarriendo a, que se señalan en el expósito I.- de este documento.-

SEGUNDA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA toma posesión de la vivienda en este acto, encontrándola, desde este momento, en correcto estado, por lo que se obliga a devolver la misma, a la finalización del arrendamiento, en iguales condiciones a las que la recibe.-

El destino del objeto arrendatario será única y exclusivamente el de vivienda y domicilio de los arrendatarios, quedando expresamente prohibido cualquiera otra clase de destino, sin excepción alguna, que no cuente con la autorización expresa y escrita de la entidad subarrendadora.-

TERCERA.- El período de arrendatario se establece en **UN AÑO (DOCE MESES)**, por lo que comienza a contar desde el día Cinco de Junio de Dos Mil Dieciocho y finaliza el día Cuatro de Junio de Dos Mil Diecinueve (05-06-2018 a 04-06-19)

No obstante, el plazo de arrendamiento señalado, se acuerda que los subarrendatarios podrán rescindir el contrato cuando tenga por conveniente, siempre y cuando haya transcurrido un año de arrendamiento y realicen un preaviso de dos (2) meses.

CUARTA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA abonará, en concepto de renta, y por mensualidades anticipadas antes de los cinco primeros días de cada mes, y ello mediante abono en la cuenta corriente de la entidad **“DISTRITO 76 S.L”** empresa gestora de dicho inmueble y que tiene al efecto en **“BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA”**, con número **0182-5044-51-0201564119**, las siguientes cantidades:

1.- Durante el primer año, es decir desde el día **05 de Junio de 2018 hasta el 04 de Junio de 2019**, a razón de **CUATROCIENTOS CINCUENTA euros (450€) Mensuales**

El resguardo de ingreso emitido por la entidad bancaria acreditará el pago de la renta salvo prueba en contrario, donde deberá indicar mes y número de casa arrendada.

**POR FAVOR, ROGAMOS QUE AL EFECTUAR EL INGRESO ESPECIFIQUE: CALLE,
NOMBRE Y MES DE ALQUILER**

La parte arrendadora, a su única y exclusiva voluntad, puede modificar el modo y forma del pago de la renta, bastando exclusivamente comunicar dicha circunstancia a la parte arrendataria.-

QUINTA.- Serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte subarrendataria el pago de toda clase de suministros y servicios (~~incluido su contratación~~) tales como energía eléctrica, agua, teléfono y cualesquiera otros, sin excepción alguna, que se correspondan a la vivienda que toma en arrendamiento, y ello aun cuando los recibos no se girasen a su nombre.

Desde este momento queda plenamente autorizado por el subarrendador para formalizar dichos contratos de suministro con las empresas suministradoras.

También será de cuenta y cargo de la parte subarrendataria el pago de las cuotas comunitarias que asciende a **DIEZ (10.00€)** mensuales. Dichas cuotas deberán ser abonadas en la cuenta donde se abona la cuota del subarrendamiento.

La parte arrendadora queda expresamente facultada para que en caso de que cualquiera de los recibos antedichos vinieran a su nombre, pasarlo al cobro de la parte Subarrendataria, la cual deberá abonarlos en plazo no superior a cinco (5) días desde su presentación al cobro.-

El incumplimiento de pago de los recibos antedichos, será causa de desahucio

SEXTA.- Será de exclusiva cuenta y cargo de **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** todos los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada, así como la basura (~~y los impuestos sobre Bienes Inmuebles~~). No así la derrama especial de la finca, en el supuesto caso, será a cargo del ARRENDADOR.

El incumplimiento de pago de los recibos anteriormente mencionado, será igualmente causa de desahucio así como el impago de la renta y recibos de comunidad

SÉPTIMA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA recibe la vivienda objeto de arrendamiento en perfectas condiciones y se compromete y obliga a devolverlo a la finalización del contrato, de igual manera. Todos los gastos que se originen por las reparaciones y mantenimiento de la vivienda serán de cuenta y cargo de **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA**.

OCTAVA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA no podrá volver a subarrendar, ceder y/o traspasar, ni en todo ni en parte, sea por el medio directo o indirecto que fuere, la vivienda que toma en subarrendamiento, y ello sin la expresa y escrita autorización de la parte Subarrendadora.-

NOVENA.- Queda igualmente prohibida, sin la autorización expresa y escrita de la arrendadora, la realización de cualesquiera clase de obras, sin excepción alguna, y ello aun cuando fueren en el interior de la vivienda y no afecten a la estructura de la misma.-

Las obras que pudieran ser autorizadas, o bien quedarán en beneficio de la propiedad sin



derecho a indemnización alguna por el coste de las mismas, o bien podrá optar la arrendadora por exigir a **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** que proceda a su demolición, en todo o en parte, a la finalización del contrato.-

DÉCIMA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA renuncia expresamente a los derechos de tanteo y/o retracto que pudiera corresponderle.

DECIMOPRIMERA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA se compromete y obliga a cumplir fielmente todas y cada una de las normas de carácter comunitario, así como los acuerdos que pudieran tomarse en futuras Juntas de la Comunidad de Propietarios.-

DECIMOSEGUNDA.- DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA se compromete y obliga este mismo acto a depositar fianza de **NOVECIENTOS (900.00€) Euros** Así como la mensualidad de Junio que Asciende a **CUATROCIENTOS CINCUENTA (450.00) Euros**

Dicha fianza nunca podrá ser imputada por la parte arrendataria al pago de rentas ni de recibos de suministros, si bien la parte arrendadora podrá cobrarse con cargo a la misma, cualquier incumplimiento, sin excepción alguna, de dicha parte arrendataria.-

Los meses de Julio y Agosto de Dos Mil Dieciocho se les deja de Carencia para el acondicionamiento de la vivienda anteriormente descrita

Finalizado el contrato y cumplida por la parte arrendataria todas y cada una de sus obligaciones contractuales, la arrendadora se compromete y obliga a la devolución de la fianza prestada.

DECIMOTERCERA.- Además de la falta de un solo pago de la renta o de la comunidad de propietario en la forma y condiciones establecidas, será causa de resolución contractual y el incumplimiento, por parte de **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** de cualquiera de las obligaciones, tanto contractuales como legales, que asume en virtud del presente documento y de la relación jurídica que a medio del mismo se establecen.

DECIMOCUARTA.- Para cualquier clase de notificación y/o requerimientos **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** señala como domicilio el de la propia vivienda que toma en Subarrendamiento y/o en su caso el domicilio que aparece en el encabezamiento del presente documento.-

La parte arrendadora señala como domicilio el que aparece en el encabezamiento de este documento.-

DECIMOQUINTA.- Si llegada la fecha del vencimiento del contrato (04-06-2019), **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** no cumpliera con su obligación de devolución y entrega del objeto Arrendatario a la Arrendadora, obligando a ésta a acudir a los Tribunales de Justicia, las partes acuerdan, desde este momento, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, la cantidad de Cincuenta Euros (50,00€) diarios desde el Cuatro de Junio de 2019, inclusive, hasta el día en que se produzca la efectiva toma de posesión de la vivienda por parte de la Arrendadora.-

La anterior indemnización deberá abonarse, con independencia de que la parte arrendataria deberá igualmente pagar la renta mensual que en ese momento vinieren satisfaciendo.-

DECIMOSEXTA.- Si por cualesquiera circunstancia fuere necesario acudir a los Tribunales de Justicia en orden a exigir el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente documento, todos los gastos extrajudiciales y costas judiciales, incluidos los derechos y honorarios de Procuradores y Abogados, y ello aun cuando su intervención no fuere preceptiva, así como los gastos por la liquidación a efectos fiscales del presente documento, serán de exclusiva cuenta y cargo de **DON LUIS DIEGO FERNANDEZ MUELA** y ello aun cuando no hubiere expresa condena en costas.-

DECIMOSÉPTIMA.- Los datos que aparecen reflejados en el presente contrato estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal, y se incorporarán a los ficheros automatizados titularidad del Arrendador debidamente inscritos en la Agencia de Protección de Datos, todo ello con sujeción a lo dispuesto en la mencionada Ley. No obstante, la parte Subarrendataria autoriza a que los mismos puedan ser comunicados a las empresas suministradoras de electricidad, agua, telefonía, etc. con la que se lleve a efecto la Subcontratación de dichos suministros a la vivienda Subarrendada.

Al amparo de dicha Ley Orgánica, el firmante del presente contrato autoriza el tratamiento automatizado o no de sus datos personales facilitados en este contrato a los efectos de que el Subarrendador pueda remitirlos y/o suministrarlos por cualquier medio a las empresas y organismos relacionados con este documento. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición o cancelación debe dirigirse al Subarrendador al domicilio indicado en el encabezamiento de este contrato.

DECIMOCTAVA.- Las partes con expresa renuncia al fuero que pudieran corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Palencia.

Y en prueba de conformidad firman los reunidos por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

FDO: EL ARRENDADOR

FDO: EL ARRENDATARIO



P.O. Jiménez

URBEX LEARNING S.L



RESERVA DE ALQUILER

De una parte D. Diego Fernández Muñoz mayor de edad, con domicilio en , con dni 13.164.074-X, y poder legal suficiente para éste acto, según su expresa manifestación interviene en su propio nombre y derecho.

De otra, Don Juan Diego Ortega Con dni 78.494.717-H actúa como arrendador del inmueble sito en c/ Padre Anón. Dehesa, 16 Venta de Baños de Palencia.

Ambas parte se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente documento, lo que llevan a efecto bajo las siguientes:

Cláusulas:

-Primera.- que en este acto la parte arrendataria recibe la cantidad de 500 €, mediante efectivo

-Segunda.- que dicha cantidad se resibe en concepto de reserva para el alquiler del inmueble situado en C/ Padre Anón. Dehesa, 16

-Tercera.-el precio del alquiler mensual es de 450 €,

A) en este acto se entrega la cantidad reseñada en el expositivo primero del presente documento, sirviendo la presente como la carta más fiel de pago.

Cuarta- el contrato de alquiler se realiza antes del día 6 de Junio de 2016

Y en prueba de conformidad del presente documento, habiendo sido leído por las partes se firma por duplicado y a un solo efecto en Venta de Baños, Palencia, a 31 de Mayo de 2016.

Firmado

P.O.


Firmado



