ACTA DE PRESÈNCIA

GIRONA, la meva residència a […] de [Febrer] de dos mil divuit.

Davant meu, JUAN RAMÓN PALOMERO GIL, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya.

COMPAREIX:

El senyor CANDI GRANÉS ARTIGAS, nascut el dia 27 de maig de 1977, casat, veí de Girona, amb domicili al Carrer Lorenzana 31, P01, 1. M’exhibeix el seu DNI. número **40.349.169-Q.**

FE DE CONEIXEMENT:

INTERVÉ:

En nom i representació, de l'entitat MONBECA IMMO, S.L.U., de nacionalitat espanyola, amb domicili social a 17001 Girona, Plaça Marquès de Camps, 9, 5È-3A i NIF B-55.286.405.

El senyor compareixent està legitimat per a aquest acte, en qualitat de persona designada per l'administrador únic la mercantil MONBECA HOLDING SL; en virtut d'escriptura de constitució de Societat limitada atorgada davant meu, el dia onze de gener de dos mil disset, amb nombre cinquanta-u del meu protocol.

REQUERIMENT:

El compareixent, em requereix perquè comparegui al domicili social de l'entitat MONBECA IMMO, S.L.U., i, una vegada allà, comprovi i faci constar que la seva seu social disposa d'un departament immobiliari format per un local exclusivament afecte a la gestió del seu patrimoni immobiliari i per un empleat amb contracte laboral a jornada completa que realitza totes les tasques relacionades amb aquesta activitat.

ACCEPTACIÓ:

Jo, Notari, accepto el requeriment que se'm fa i prometo complir el que en ell s'interessa, mitjançant diligència a continuació de la present acta.

ATORGAMENT:

Faig al senyor compareixent les reserves i advertiments legals corresponents.

Llegeixo quant antecedeix al compareixent que troba conforme, ratifica i signa.

I jo, el Notari, del present escrit, redactat en […] folis de paper exclusiu notarial, nombres […] i […] en ordre. EN DONO FE.

Està la signatura del compareixent. “Signat: Candi Granés Artigas; rubricat i segellat”.

DILIGÈNCIA.- Sent les […] hores del dia […] de [febrer] de dos mil divuit, m'he constituït en el lloc assenyalat pel requeridor en l'acta anterior, on sóc rebut per TÁNIA SANCHEZ LORENZO, a qui dono a conèixer la meva condició de Notari i l'objecte de la meva presència allà, seguidament faig les següents comprovacions:

Primer.- Que, en el número 9, 5è 3a, de la Plaça Marquès de Camps on MONBECA IMMO, S.L.U. té la seva seu social, existeix un despatx, separat físicament de la resta, i que es troba clarament identificat a través d'un rètol en la porta indicant MONBECA IMMO.

Segon.- Que en aquest despatx existeix una taula amb un ordinador, impressora, armari, divers mobiliari i material d'oficina, així com una línia telefònica. A aquest afecte, s’adjunta a la matriu, reportatge fotogràfic de la seu social i del despatx.

Tercer.- Que el citat despatx és utilitzat des de la seva incorporació a MONBECA IMMO, S.L.U. per la Sra. Tania Sanchez Lorenzo. Li identifico pel seu DNI 45.548.963-Q. Aquesta persona em manifesta que és treballadora de MONBECA IMMO, S.L.U i a aquest efecte m'exhibeix còpia de l'última nòmina, de la qual jo faig còpia per a adjuntar a la matriu; Així mateix, em manifesta que té un contracte a jornada completa, i que s'ocupa de la gestió dels següents immobles:

- Local comercial: Joan Maragall número 53-55, Girona.

- Local comercial: Barcelona 133, Girona.

- Local comercial: Migdia 120-122, Girona.

- Local comercial: Mercaders 18, Girona.

- Pis: Carrer de la Creu 18, 6º3ª, Girona.

- Local comercial: Còrsega 60, 1A, Barcelona.

- Local comercial: Còrsega 60, 2A, Barcelona.

- Local comercial: Còrsega 60, 1B, Barcelona.

- Local comercial: Còrsega 60, 2B, Barcelona.

- Local comercial: Tallers 16, Barcelona.

- Local comercial: Equador 82, Barcelona.

- Local comercial: Llull 145 Bis , Barcelona.

- Local comercials: Muntaner 239, 4º , Barcelona.

- Local comercial: Trafalgar 13, Barcelona.

- Local comercial: Creu Coberta 76, Barcelona.

- Local comercial: Letamendi 30, Barcelona.

- Local comercial: Bruc 25, Barcelona.

- Local comercial: Ausiàs Marc 82/ Nàpols 100, Barcelona.

- Local comercial: Creu Coberta 117, Barcelona.

- Local comercial: Sants 215, Barcelona.

Quart.- Li pregunto a la citada persona quins són les seves funcions i em manifesta que des de la seva incorporació a l’empresa les seves tasques consisteixen en la gestió dels immobles anteriorment citats i que es troben afectats a l'activitat pròpia de MONBECA IMMO, S.L.U i a l'activitat de lloguer de locals. A aquest efecte, m’exhibeix una plantilla Excel de la que es desprèn les tasques que realitza durant la setmana i que manifesta que és el document que utilitza per les reunions setmanals amb l’administrador de la companyia de seguiment de l’activitat, de la qual jo faig còpia per a adjuntar a la matriu.

Així mateix, manifesta que entre les seves tasques es troben:

1. L'enviament de les factures als llogaters i la gestió dels impagaments de lloguers. A aquest efecte m'exhibeix correus electrònics enviats per la treballadora als llogaters pels lloguers del mes de desembre, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 3)
2. La realització dels tràmits relacionats amb les fiances dels lloguers. A aquest efecte m'exhibeix al seu ordinador un Excel referit al INCASOL on consten totes les fiances dipositades pels lloguers així com un correu electrònic enviat a la cambra de propietaris a efectes de solucionar una incidència amb el depòsit d’una de les fiances. (Adjuntar Annex 4)
3. La tramitació d'impostos i taxes corresponents als immobles així com la gestió dels subministraments i la relació amb les comunitats de propietaris. A aquest efecte m'exhibeix uns documents que manifesta ha sigut elaborat per la treballadora per al correcte desenvolupament de les tasques on es recullen les principals dades de contacte i dates rellevants de cadascuna de les propietats, les despeses del impost sobre béns immobles i les despeses de comunitats de propietaris així com resum de les despeses de subministrament de cadascuna de les finques. Així mateix, m’exhibeix diversos correus electrònics sobre gestions portades a terme en relació a aquestes tasques, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 5)

1. La custòdia de les escriptures i contractes dels lloguers. A aquest efecte m'exhibeix l’interior del armari que es troba en el seu despatx i on es pot veure que tot està arxivat per propietats. A tall d’exemple, m’exhibeix la carpeta relativa a l’immoble CREU COBERTA 76, dins la qual hi ha l’escriptura d’adquisició de l’immoble i documentació diversa referida a la compra, al local i al lloguer.
2. La realització de tràmits amb el Registre de la Propietat i la Direcció general del Cadastre. A aquest efecte m'exhibeix mail amb el registre per correcte tramitació de nota simple d’un dels locals necessària per realitzar tràmits de canvi nom IBI.
3. La gestió i el posterior seguiment d'incidències amb els llogats i les avaries en els immobles. A aquest efecte m'exhibeix diversos correus electrònics enviats per la treballadora en relació a diverses propietats, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 7)
4. La gestió de la publicitat online. A aquest efecte m'exhibeix una carpeta on la treballadora custòdia tots els anuncis que estan o s’ha publicat a diverses pàgines web, dels quals jo faig còpia d’alguns d’ells per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 8)
5. Seguiment i recopilació de la factures relacionades amb els lloguers. A aquest efecte m'exhibeix un cartipàs amb les factures del mes en curs.
6. Contacte directe amb la gestoria sobre la correcta comptabilització i facturació dels lloguers i amb les asseguradores dels diferents locals afectes a l’activitat de lloguer. A aquest efecte m'exhibeix correus electrònics creuats amb la gestoria o l’asseguradora, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu (Adjuntar Annex 9). Així mateix, m'exhibeix les pòlisses dels locals llogats que custòdia la treballadora.
7. Participació en la redacció de contractes i annexos dels lloguers. A aquest efecte m'exhibeix correus electrònics sobre negociacions dels contractes de lloguer, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 10)
8. Control i seguiment de les reformes que es realitzen en els locals. A aquest efecte m'exhibeix correus electrònics creuats amb els arquitectes, administradors de comunitats i altres proveïdors, dels quals jo faig còpia per a adjuntar a la matriu. (Adjuntar Annex 11)

Per tot això redacto aquesta diligència en el meu despatx amb referència a les notes preses en el lloc i del seu desenvolupament, i del seu total contingut i extensió en [...] folis de paper exclusiu notarial, el [present i el següent] en ordre, EN DONO FE.

Signat. Segueix la signatura del notari autoritzant. Rubricat i segellat.

DOCUMENTS UNITS

1. Annex 1: Nòmina de la treballadora del mes de [...].
2. Annex 2: Plantilla Excel de seguiment setmanal.
3. Annex 3: Correus electrònics enviats per la treballadora als llogaters pels lloguers del mes de desembre.
4. Annex 4: Excel fiances INCASOL i mails amb INCASOL.
5. Annex 5: Diversos correus electrònics intercanviats amb administradors de diverses comunitats de propietaris i Excel subministres dels locals.
6. Annex 6: Emails amb el registre de peticions de notes dels nostres locals per tràmits de canvi nom IBI.
7. Annex 7: Diversos correus electrònics enviats per la treballadora en relació a diverses propietats sobre la gestió i el posterior seguiment d'incidències amb els llogats i les avaries en els immobles.
8. Annex 8: Copia d’anuncis de locals que estan o s’ha publicat a diverses pàgines web.
9. Annex 9: Correus electrònics creuats amb la gestoria o les assegurances.
10. Annex 10: Correus electrònics sobre de negociacions del contractes de lloguer.
11. Annex 11: Correus electrònics creuats amb els arquitectes, administradors de comunitats i altres proveïdors.
12. Annex 12: Cartipàs amb les factures del mes en curs
13. Annex 13: Reportatge fotogràfic

Concorda amb el seu original, present en aquest Protocol general corrent d'instruments públics sota el nombre al principi indicat. I a utilitat de MONBECA IMMO, S.L.U. lliuro la present còpia, estesa en […] folis timbrats de paper exclusiu, el present i els següents en ordre. A Girona a […] de febrer de dos mil divuit. EN DONO FE.