

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

REUNIDOS

De una parte:

D./Dña. ENRIQUE JIMENEZ MONTES con DNI 75140348S y domicilio a estos efectos en Plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, Madrid, Madrid 28020 España.

De otra parte:

D./Dña. Glenda Isabel Sumalave Zambrano con DNI Y9028643F y domicilio a estos efectos en CL DE BADAJOZ, número 7, planta 1 y letra 1.

D./Dña. Erika Lizeth Herrera Granada con DNI 09231449P y domicilio a estos efectos en CL DE BADAJOZ, número 7, planta 1 y letra 1.

INTERVIENEN

El/La primero/a, en nombre y representación, en su condición de Apoderado, de la compañía mercantil PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A, con domicilio social en Plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, Madrid, Madrid 28020 España, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39908, folio 109, hoja nº M-708813, inscripción y titular de CIF A88534359 (en adelante, el "**Futuro Arrendador**"). D./Dña ENRIQUE JIMENEZ MONTES ejerce esta representación en virtud de poder otorgado de la entidad mercantil PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A a la entidad mercantil Promontoria MACC Residencial, S.L. mediante escritura de 25 noviembre 2021, otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Luis López de Garayo y Gallardo bajo el número 11022 de su protocolo y en su condición de apoderado, en virtud de poder general otorgado por ésta última entidad a favor del compareciente, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada el 7 de febrero de 2023, ante el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, con número de protocolo 467.

Y el/la/los/las segundo/a/os/as, en su propio nombre y representación (en adelante, el "**Arrendatario**").

En adelante, el Arrendador y el Arrendatario, serán referidos conjuntamente como las "**Partes**" o, individualmente, como la "**Parte**".

Las Partes, reconociéndose mutuamente, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato.

MANIFIESTAN

I. Que el Arrendador es dueño en pleno dominio de:

- Vivienda: sita en CL DE BADAJOZ número 7, planta 1 y letra 1, con una superficie aproximada de 66,00 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 01-ALCORCON, finca número 24602 y con referencia catastral 9567001VK2696N0004DR

En adelante, la Vivienda, la "**Finca**".

- II. Que la Finca no se encuentra situada en una zona de mercado residencial tensionada, en los términos expuestos de la Ley de Vivienda, tal y como este término se define más adelante.
- III. Que el Arrendatario está interesado en el arrendamiento de la Finca referida para su uso como vivienda habitual y permanente.
- III. Que estando igualmente el Arrendador interesado en darla en arriendo, las Partes han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento de vivienda (el "**Contrato**") con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

1. RÉGIMEN APLICABLE

El Contrato se rige por lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013, de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento de mercado del alquiler de viviendas, en su redacción vigente al momento de firma del presente contrato, conforme a lo previsto en el Real Decreto Ley 7/2019 de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler y por la Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (en adelante, la "**Ley de Vivienda**" y "**LAU**" según corresponda), y está sometido de forma imperativa a lo dispuesto en los Títulos I (arts. 1 a 5), IV (arts. 36 y 37) de la misma, y, además, por tratarse de un arrendamiento de vivienda, se rige por lo dispuesto en el Título II (arts. 6 a 28) de dicha Ley.

Respetando lo anterior el presente Contrato se regirá por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las Partes, en el marco de lo establecido en el título II de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

2. OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Objeto: Por el presente Contrato, el Arrendador arrienda al Arrendatario, quien a su vez toma en arriendo, la Finca descrita en el antecedente Expositivo I, con todos los elementos, servicios e instalaciones que forman parte de la misma.

2.2 Fecha de Suscripción, Estado de la Finca y entrega de la posesión:

Las Partes acuerdan que el presente documento se entenderá firmado en la última fecha que consta en el pie de firma del Arrendatario o, en su caso, del Avalista (en adelante, la "**Fecha de Suscripción**").

La Finca se entregará por el Arrendador al Arrendatario, a los 2 días hábiles después de las 23:59 de la Fecha de Suscripción, libre de mobiliario y enseres, salvo las instalaciones, mobiliario y enseres que se enuncian en el **Anexo 1** (*Informe de Entrega de la Finca*) Asimismo, la vivienda se arrienda en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes a la misma, para los suministros de que esté dotado el inmueble en el que se ubica la vivienda, con total indemnidad del Arrendador, que el Arrendatario declara conocer y aceptar.

Con carácter simultáneo a la entrega de la posesión de la Finca, las Partes suscribirán un informe donde se hará constar las características y estado físico de la Finca así como la relación de llaves entregadas que deberá ser suscrito por ambas Partes (en adelante, el "**Informe de Entrega de la Finca**").

Ambas Partes acuerdan que la entrega de la posesión de la Finca tendrá la consideración de **CONDICIÓN SUSPENSIVA** cuyo cumplimiento será esencial para que el presente Contrato entre en vigor, con la única excepción de las cláusulas 17 a 21 del presente Contrato, que entraran en vigor desde el momento de la firma del contrato de arrendamiento y se mantendrán vigentes con carácter indefinido. Si no se procediera a la entrega de la posesión de la Finca en el plazo previsto para ello, las Partes acuerdan que el presente Contrato quedará automáticamente sin efecto sin que sea preciso comunicación alguna, pudiendo el Arrendador disponer libremente de la Finca desde dicho momento. Las Partes acuerdan expresamente que (i) si la entrega de la posesión no tiene lugar por causas imputables al Arrendatario, el Arrendador hará suyas la fianza y resto de garantías entregadas en concepto de indemnización por tal desistimiento del contrato y (ii) si la entrega de la posesión no tiene lugar por causas imputables al Arrendador, el Arrendador deberá proceder a la devolución de la fianza y resto de garantías entregadas al Arrendatario, quien podrá reclamar como máximo una indemnización por tal desistimiento del contrato por el importe de la fianza

El Arrendatario se compromete a devolver la Finca a la finalización del Contrato en las mismas condiciones de conservación en las que se arrendó.

3. **DESTINO DE LA FINCA**

El Arrendatario destinará (i) La vivienda, exclusivamente a satisfacer su necesidad permanente de vivienda con sujeción al presente contrato; quedando expresamente prohibido el subarriendo incluso parcial, y la cesión, así como dedicarla a segunda residencia o a cualquier otro uso distinto del residencial.

Por ello, el Arrendatario no podrá desempeñar ninguna actividad comercial, artesanal, profesional, empresarial, o de cualquier otra índole en la Finca, salvo autorización previa y por escrito del Arrendador y, en su caso, de la comunidad de propietarios (y sin perjuicio de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran en cada caso). El incumplimiento de la obligación descrita en este párrafo será motivo de resolución contractual.

La Finca es designada por el Arrendatario, a partir de este momento, como su domicilio a todos los efectos del Contrato; y, en especial, a los efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones dimanantes del Contrato, o reconocidos en la Ley.

4. **DURACIÓN**

4.1 Duración: La duración del presente Contrato será de siete (7) años y entrará en vigor en la fecha de entrega de la posesión de la Finca, surtiendo efectos económicos a partir de ese mismo día (la "**Duración**").

4.2 Extinción del Contrato: Finalizada la Duración, el presente Contrato quedará extinguido de pleno derecho, sirviendo el presente contrato de notificación de terminación del Contrato a los efectos del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin que sea necesario que medie notificación adicional al efecto. Asimismo, las Partes pactan que no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil sobre la tácita reconducción, sin necesidad de requerimiento por parte del Arrendador.

4.3 Desistimiento unilateral del Arrendatario: De conformidad con el artículo 11 de la LAU, el Arrendatario podrá desistir del Contrato una vez que hayan transcurrido al menos seis (6) meses desde su entrada en vigor, siempre que se lo comunique al Arrendador con una antelación mínima de treinta (30) días. En caso de desistimiento del Contrato por parte del Arrendatario antes de que se hubieran cumplido los seis primeros meses a contar desde la entrada en vigor del mismo, dará lugar a una indemnización a favor de Arrendador

equivalente a las mensualidades de Renta y cantidades asimiladas a la misma, que resten hasta cumplir dicho periodo (6 meses).

4.4 Devolución de la Finca: Al término de la vigencia del Contrato, el Arrendatario deberá devolver al Arrendador las llaves de la Finca y la libre disposición de la Finca, y desalojarla, debiendo dejarla a disposición del Arrendador, en perfecto estado (salvo el desgaste del uso habitual), libre, vacua y expedita.

4.5 Penalización por falta de devolución de la Finca: El incumplimiento de lo establecido en la Cláusula 4.4 anterior dará lugar al pago de una penalización por el Arrendatario que expresamente se conviene, como consecuencia del uso y detentación indebida de la Finca, por importe equivalente al duplo de la Renta diaria vigente en el período mensual inmediatamente anterior a la fecha de extinción del Contrato, por día de retraso en dicho desalojo. A efectos aclaratorios, las Partes manifiestan que dicha pena será sustitutiva de los daños y perjuicios derivados para el Arrendador de la demora en la devolución de la Vivienda por parte del Arrendatario.

Dicha pena será exigible durante los días naturales que transcurran hasta obtener el Arrendador la libre disposición de la Finca y la exigencia o percepción de la referida pena, no enervará ni obstará, en modo alguno, el ejercicio de las acciones legales de todo tipo que pueda instar el Arrendador para obtener el lanzamiento judicial del Arrendatario.

5. RENTA

5.1 Importe de la Renta:

El Arrendatario abonará al Arrendador una renta mensual de 990,00 €, cada una, a pagar en mensualidades anticipadas (la "Renta").

Siendo el Arrendador sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido y encontrándose la Finca objeto del presente arrendamiento afecta a la actividad empresarial desarrollada por el Arrendador, el arrendamiento regulado en el presente Contrato se encuentra sujeto a dicho impuesto, si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.uno.23º b) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el mismo está exento de dicho impuesto al tratarse del arrendamiento de un edificio o parte del mismo destinado exclusivamente a vivienda.

5.2 Devengo: La Renta comenzará a devengarse el día de entrega de la posesión de la Finca por el Arrendador al Arrendatario, debiendo abonarse en ese momento la parte proporcional de Renta correspondiente a aquella mensualidad.

5.3 Modo de pago de la Renta y otros conceptos:

El pago de la Renta y demás conceptos que, de acuerdo con la ley y las cláusulas del presente Contrato sean por cuenta del Arrendatario, se realizará sin necesidad de requerimiento previo de pago o demanda, por meses anticipados dentro de los cinco (5) primeros días naturales de cada mes mediante presentación al cobro por el Arrendador de los correspondientes recibos en cuenta nº ES9401821287810203324040 de la que es titular el Arrendatario (en adelante, la "**Cuenta Principal**").

El Arrendatario se obliga a notificar a su oficina bancaria que se atienda el pago de los recibos que presente el Arrendador.

A estos efectos, el Arrendatario suscribe la orden SEPA para la domiciliación del pago de los recibos que se incorporara como **Anexo 2** del presente Contrato.

Cualquier cambio del número de cuenta expresado, deberá comunicarlo expresamente el Arrendatario al Arrendador por escrito, debiendo aportar el certificado de titularidad de la nueva cuenta bancaria y la orden SEPA cumplimentada y con una antelación mínima de quince (15) días naturales al siguiente cobro.

En caso de que, presentado al cobro algún recibo, se produjera alguna incidencia o devolución, los gastos que se ocasionen con motivo de la devolución de recibos o del retraso en el cobro serán de cuenta y cargo del Arrendatario.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el fin de evitar situaciones de impago de Renta y/o de cualesquiera otras cantidades asimilables, el Arrendador facilita al Arrendatario los siguientes medios de pago alternativos, para el caso extraordinario en que los recibos que se giren en la Cuenta Principal sean devueltos (todo ello sin perjuicio de que la no domiciliación de los recibos en la Cuenta Principal/pago en los plazos pactados constituya un incumplimiento del presente Contrato):

- i. cobro de los importes correspondientes en las siguientes cuentas corrientes (en adelante, la **"Cuenta Alternativa"**);
 - o Cuenta nºES9401821287810203324040, de la que es titular Don/Doña Glenda Isabel Sumalave Zambrano, en la que se le cargará la Renta y demás conceptos.
- ii. cobro en la tarjeta de débito/crédito que proporcione el Arrendatario a estos efectos; o
- iii. realización del abono vía transferencia o ingreso, para la cual será del todo necesario que se identifiquen en el concepto claramente los datos del Arrendatario (nombre, apellidos y DNI/NIE) y la dirección de la Finca indicada en el Manifiestan I del Contrato, debiendo aportar el justificante de transferencia/ingreso al Arrendador.

5.4 Impago de la Renta y otros conceptos, responsabilidad solidaria, resolución, procedimiento judicial y registro de morosos:

La falta de pago por parte del Arrendatario de una o más mensualidades de Renta, o de cualesquiera otras cantidades a cuyo pago se obligan en virtud del Contrato (en adelante, las **"Cantidades de Obligado Cumplimiento"**), consecutivas o alternas, será causa suficiente para que el Arrendador pueda resolver de pleno derecho el presente Contrato, así como instar un procedimiento judicial desahucio y de reclamación de deuda. En el caso de impago de la Renta y/o de otras obligaciones dinerarias derivadas del presente Contrato, el Arrendatario autoriza al Arrendador a que se le incluya en un registro de morosos tipo ASNEF-EQUIFAX, RAI, BADEXCUG, EXPERIAN o similares.

El Arrendatario podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, y solicitar la portabilidad de sus datos.

Para el caso en que el Arrendatario sean varias personas, la obligación de pago de la Renta y/o de otras cantidades a cuyo pago se obliga el Arrendatario en virtud del presente Contrato será conjunta y solidaria entre los distintos arrendatarios, y, en consecuencia, los distintos arrendatarios serán coobligados responsables de la totalidad de las obligaciones y responsabilidades suscritas en el presente Contrato. Por tanto, el Arrendador podrá reclamar/girar las Cantidades de Obligado Cumplimiento frente todos o cualquiera de los arrendatarios (lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad del Avalista, indicada en la Cláusula 7.2 siguiente).

En caso de retraso en el pago o impago de la Renta y otras cantidades asimilables por el Arrendatario, así como de cualquier otra cantidad que en virtud del presente Contrato sea a

cargo del Arrendatario, las cantidades impagadas devengarán un interés de demora a favor del Arrendador igual al tipo de interés legal vigente en cada momento, y ello sin necesidad de previa intimación por parte del Arrendador.

6. **ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA**

La Renta se actualizará en el momento en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, independientemente de cualquier periodo de carencia que se hubiera acordado, de conformidad con las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo General para el conjunto nacional ("**IPC**") que publica el Instituto Nacional de Estadística u otro organismo que lo sustituya según la práctica de mercado, para lo que se tendrá en cuenta el último índice publicado que cubra el período de tiempo transcurrido desde la última actualización de la Renta con arreglo al IPC. La primera revisión de Renta se efectuará en el primer aniversario de la entrega de posesión de la Finca y las actualizaciones posteriores se efectuarán en los sucesivos aniversarios de la primera actualización. Las actualizaciones se aplicarán siempre sobre la Renta vigente que corresponda al mes anterior a aquél en que la revisión proceda.

Las actualizaciones de renta que correspondan serán automáticas y tendrán la consideración de Renta contractual a todos los efectos, a partir de su devengo, con independencia del retraso que pueda producirse en su comunicación al Arrendatario. En caso de que se produzca dicho retraso, se producirá la regularización en el pago por el Arrendatario de la siguiente Renta mensual que corresponda.

7. **FIANZA Y GARANTÍA ADICIONAL**

7.1 **FIANZA**

- A. **Fianza:** El Arrendatario ha abonado al Arrendador, la cantidad equivalente a una (1) mensualidad de Renta en concepto de fianza (en adelante, la "**Fianza**").
- B. **Finalidad:** En cualquier caso, la Fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la Renta o de cualquier otra de las sumas cuyo pago corresponda al Arrendatario en virtud del presente Contrato. Por este motivo, su constitución no será obstáculo para que el Arrendador pueda instar, en su caso, el desahucio de la Finca por falta de pago de la Renta o de cualquier otra cantidad a cuyo pago esté obligado el Arrendatario en virtud del Contrato o de la ley.
- C. **Liquidación y devolución de la Fianza:** La Fianza se liquidará a la extinción o finalización, por cualquier causa, del Contrato, por lo que no exime al Arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias (especialmente la de pagar la Renta y las demás cantidades asimiladas a la Renta cuyo pago haya asumido o le corresponda al Arrendatario) en el plazo, modo y lugar pactados.
- D. Una vez finalizado el Contrato, la Fianza podrá imputarse a cualesquiera conceptos impagados por el Arrendatario bajo el Contrato (Renta y/o cualesquiera cantidades asimiladas a la Renta; en definitiva, sumas cuyo pago corresponda al Arrendatario en virtud del presente Contrato (incluyendo suministros); así como a la indemnización por desperfectos y daños en la Finca y/o en el mobiliario de la vivienda; a las costas y gastos del juicio en el que fuera condenado el Arrendatario para lograr su desalojo o para reclamar el pago de la Renta o de otras cantidades asimiladas; y a cualesquiera otros perjuicios derivados del incumplimiento por el Arrendatario de las obligaciones contractuales asumidas en el presente Contrato.

Con carácter previo a realizar la devolución de la Fianza el Arrendador tiene derecho a comprobar que la Finca se devuelve por el Arrendatario en perfecto estado, y que no existen por parte del Arrendatario otras responsabilidades que puedan dar derecho al Arrendador a su retención (el Arrendador comprobará, entre otras

cuestiones: que el Arrendatario se encuentra al corriente en el pago de la Renta y/o de las cantidades asimiladas, de los suministros de la vivienda, etc.).

8. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

- 8.1** El Arrendatario se obliga a respetar los estatutos de la comunidad de propietarios en la que se integra la Finca que arrienda (la "**Comunidad de Propietarios**"), que declara conocer y aceptar en su integridad, y las modificaciones a los mismos que eventualmente pudieran producirse en el futuro. Asimismo, se obliga a respetar los acuerdos que pudiere adoptar en cada momento la Comunidad de Propietarios. Esta obligación se mantendrá durante todo el plazo de vigencia del Contrato.
- 8.2** En todo caso, el Arrendatario responderá de los perjuicios que se deriven de molestias o daños a los vecinos.
- 8.3** El incumplimiento de las normas establecidas en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios o en los acuerdos de la Comunidad por el Arrendatario se considerará incumplimiento del Contrato a todos los efectos.

9. SERVICIOS, SUMINISTROS, GASTOS COMUNES, IMPUESTOS Y TASAS

- 9.1 Servicios y suministros:** El Arrendatario contratará y abonará directamente a los suministradores o proveedores los servicios y suministros privativos de la Finca incluyendo, a título enunciativo (pero no limitativo), la electricidad, agua, teléfono, gas, etc. con plena indemnidad del Arrendador. Para ello, el Arrendador hace entrega al Arrendatario de los boletines de las instalaciones, cuya copia queda incorporada al presente Contrato como **Anexo 3**. Del mismo modo será a cargo del Arrendatario la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores, mantenimiento de la caldera, y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate. En todo caso, deberá someterse previamente al Arrendador para su aprobación el informe y proyecto de las variaciones que deban realizarse, exigidas por las respectivas compañías suministradoras.

El servicio y/o suministro de agua se encuentra centralizado, disponiendo de aparatos contadores individuales, por lo que todos los gastos relativos al mismo serán, en todo caso, del Arrendatario, de conformidad con lo previsto en el artículo 20.3 de la LAU (el "Suministro").

A fecha de firma de este Contrato, el importe anual por este concepto para el ejercicio 17/06/2024 asciende a 240,00 € € anuales.

El Suministro será repercutido mensualmente a razón de 20,00 € por el Arrendador al Arrendatario en el recibo de la Renta, incluyendo en el recibo mensual el desglose correspondiente. Con carácter trimestral y una vez realizadas las correspondientes lecturas del contador, el Arrendador remitirá el importe exacto, incluyendo las cuotas fijas de

acometida de servicio, lectura y conservación de contadores, al Arrendatario para su liquidación final (según resulte de aplicación).

Si los suministros privativos de la Finca estuvieran dados de alta a nombre del Arrendador, el Arrendatario autoriza al Arrendador y, en su caso, al proveedor externo con el que colabora el Arrendador, mediante la autorización adjunta como **Anexo 4**, a gestionar el cambio de titularidad de los contratos de suministros y poner los mismos a nombre del Arrendatario. En caso de no poder realizar el cambio de titularidad a nombre del Arrendatario por causas ajenas y no imputables al Arrendador, y de que se facturen los suministros al Arrendador, el Arrendador estará facultado para repercutirle las cantidades que le han sido facturadas y, transcurrido más de un mes desde la entrega de la posesión, a proceder si a así lo considerase a solicitar la baja del contrato de suministros para que el Arrendatario dé de alta los mismos a su nombre.

A estos efectos, el Arrendador pone a disposición del Arrendatario un servicio para la gestión de la contratación y alta del contrato de los suministros de la Finca que, en su caso, será prestado por un proveedor externo (en adelante, el "**Servicio de Alta de suministros**"). Para ello, el Arrendatario autoriza al Arrendador a que facilite sus datos de contacto al proveedor del Servicio de Alta de Suministros, para que éste contacte directamente con el Arrendatario. En cualquier caso, será decisión del Arrendatario la contratación o no del Servicio de Alta de Suministros, no respondiendo el Arrendador por ningún daño o perjuicio que se le pudiera ocasionar al Arrendatario derivado de dicho servicio.

Si por cualquier causa alguno de estos servicios y/o suministros fuera facturado al Arrendador, éste se lo repercutirá al Arrendatario en el recibo de la Renta del mes siguiente al de la fecha en que así se lo notifique y acredite.

Las Partes pactan que la interrupción de dichos suministros por causa ajena y no imputable al Arrendador no afectará al presente Contrato, y en particular no dará derecho a indemnización a favor del Arrendatario ni a la suspensión, reducción o condonación de las cantidades adeudadas en virtud de este Contrato.

A la finalización del Contrato, el Arrendatario se obliga expresamente a devolver al Arrendador la Finca con los servicios y/o suministros privativos o particulares (agua, electricidad, gas, refrigeración, teléfono y cualquier otro similar) dados de alta, debiendo aportar los correspondientes documentos acreditativos emitidos por cada una de las compañías suministradoras por los que se deje constancia de estar al corriente en el pago de los suministros que puedan afectar a la Finca. El Arrendatario autoriza al Arrendador y, en su caso, al proveedor externo con el que colabora el Arrendador, mediante la autorización adjunta como **Anexo 4**, a gestionar el cambio de titularidad de los contratos de suministros y poner los mismos a nombre del Arrendador, en el plazo máximo de un mes a contar desde la resolución del Contrato y, una vez verificado que el Arrendatario se encuentra al corriente de pago de los mismos.

En el caso de que el Arrendatario no devuelva la Finca con los suministros dados de alta, o no evidencie estar y/o no esté al corriente de pago de los mismos, el Arrendador tendrá la facultad de retener de la Fianza y, en su caso, de la Garantía Adicional, el coste de los nuevos boletines que sean preceptivos para cursar las nuevas altas, así como el importe de éstas y/o las cuantías de suministros correspondientes.

9.2 Gastos Comunes:

De conformidad con lo previsto en el artículo 20.1 de la LAU, las Partes han acordado que la cuota de la Finca en los gastos comunes del inmueble del que forma parte sea satisfecha por el Arrendatario (los "**Gastos Comunes**").

A fecha de firma de este Contrato, el importe anual de Gastos Comunes de la Finca para el ejercicio 17/06/2024 asciende a 840,00 € anuales.

Los Gastos Comunes serán repercutidos mensualmente a razón de 70,00 € por el Arrendador al Arrendatario en el recibo de la Renta, incluyendo en el recibo mensual el desglose correspondiente. Una vez que la Comunidad de Propietarios liquide y gire los importes definitivos, el Arrendador remitirá el importe exacto al Arrendatario para su liquidación final (según resulte de aplicación).

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20.2 de la LAU, las Partes acuerdan expresamente que durante la Duración del Contrato, la suma que el Arrendatario haya de abonar por Gastos Comunes se incrementará anualmente con el límite del doble del importe en que pueda incrementarse la Renta de conformidad con lo previsto en la Cláusula 6 (*Actualización de la Renta*) anterior.

El Arrendador acuerda bonificar al Arrendatario el pago de los Gastos Comunes por los plazos y porcentajes que a continuación se señalan:

- (a)
 - Periodo bonificado: durante 12 meses a contar desde la entrega de la posesión de la Finca.
 - Porcentaje de bonificación: 100,00% de los Gastos Comunes de la Finca.
- (b)
 - Periodo bonificado: durante 12 meses a contar desde la finalización del periodo anterior.
 - Porcentaje de bonificación: 50,00% de los Gastos Comunes de la Finca.

9.3 Impuestos:

De conformidad con lo previsto en el artículo 20.1 de la LAU, las Partes han acordado que el impuesto sobre bienes inmuebles (el "**IBI**") de la Finca sea satisfecho por el Arrendatario. A fecha de firma de este Contrato, el importe anual por este concepto para el ejercicio 17/06/2024 asciende a 412,20 € anuales.

El IBI será prorrateado y repercutido mensualmente a razón de 34,35 € por el Arrendador al Arrendatario en el recibo de la Renta, incluyendo en el recibo mensual el desglose correspondiente. Una vez que el Ayuntamiento correspondiente liquide y gire el importe definitivo de IBI para ese año, el Arrendador remitirá el importe exacto al Arrendatario para su liquidación final (según resulte de aplicación).

El Arrendador acuerda bonificar al Arrendatario el pago del IBI por los plazos y porcentajes que a continuación se señalan:

- (a)
 - Periodo bonificado: durante 12 meses a contar desde la entrega de la posesión de la Finca.
 - Porcentaje de bonificación: 100,00% del IBI.
- (b)
 - Periodo bonificado: durante 12 meses a contar desde la finalización del periodo anterior.
 - Porcentaje de bonificación: 50,00% del IBI.

9.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

De conformidad con el artículo 7.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre ("**TRL ITP y AJD**"), el arrendamiento regulado en el presente Contrato se encuentra sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si bien se encuentra exento de dicho impuesto en virtud del apartado 26 del artículo 45.I.B) de la referida norma (en su redacción dada por el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de Marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler) por destinarse la Finca arrendada a vivienda para uso estable y permanente.

No obstante lo anterior, el Arrendatario deberá presentar, en el plazo máximo fijado por la normativa autonómica, la correspondiente declaración del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados haciendo constar la aplicación de la citada exención ante la Oficina Liquidadora Competente, y remitir a la Arrendadora justificante de presentación en un plazo de quince (15) días naturales desde su presentación.

La falta de cumplimiento de esta obligación por parte del Arrendatario será causa suficiente para que la Arrendadora proceda a la resolución del Contrato, quien se reserva cuantas acciones le amparen frente a cualquier reclamación de la Administración en relación al abono del referido Impuesto como responsable subsidiario del mismo, en caso de que no resultara de aplicación la exención indicada.

9.5 Condiciones de las bonificaciones de la Cláusula 9.1, 9.2, 9.3:

Así mismo, el pago al Arrendador de todos los gastos privativos, en el supuesto que no se pueda individualizar, los Gastos Comunes y las provisiones mensuales referidas en la presente Cláusula, e impuesto de Bienes Inmuebles o de cualquier otro tributo que emita el Ayuntamiento previstos en el presente Contrato, ya fueren provisionales o definitivos, constituye una obligación de carácter esencial, por lo que su falta de pago tendrá las mismas consecuencias que la falta de pago de la Renta y facultará al Arrendador para resolver el presente Contrato en la misma forma y procedimiento que si se tratara de la falta de pago de la Renta.

En el supuesto que se produzca el primer incumplimiento del Contrato por el Arrendatario, incluido expresamente el pago de la Renta y demás cantidades a las que el Arrendatario resulte obligado, la citada bonificación quedará automáticamente sin efecto, sin necesidad de que medie notificación o requerimiento alguno, siendo exigible el pago íntegro de los Gastos Comunes y demás tasas y tributos pactados en el presente contrato desde el momento que se produzca el incumplimiento. Asimismo, el Arrendatario quedará obligado a indemnizar al Arrendador, con una cantidad equivalente a la totalidad de los Gastos Comunes y demás tasas y tributos bonificados con carácter retroactivo, por lo que el Arrendador vendrá facultado para reclamar del Arrendatario el pago de la totalidad de los Gastos Comunes y demás tasas y tributos pactados bonificados hasta ese momento.

Las Partes pactan como condición esencial para la eficacia y aplicación de las bonificaciones establecidas en la presente cláusula que el Arrendatario permanezca en la Finca por toda la vida del Contrato salvo que el Contrato se resuelva por causas imputables al Arrendador. En caso de incumplimiento de dicha condición, las antedichas bonificaciones quedarán automáticamente sin efecto con carácter retroactivo y el Arrendatario vendrá obligado a devolver inmediatamente al Arrendador el importe correspondiente a las bonificaciones aplicadas, pudiendo el Arrendador girar el correspondiente recibo al efecto, siempre conforme a las limitaciones establecidas por la LAU a estos efectos.

Una vez finalizado el periodo de bonificación, la Renta y demás cantidades asimiladas a la Renta serán las que figuran en el Contrato, en el importe vigente en ese momento, con las actualizaciones y revisiones experimentadas por cada año de vigencia del Contrato, una vez aplicados en su caso los límites máximos de actualización interanual establecidos en la LAU, sin bonificación, según lo pactado en el Contrato.

10. REPARACIONES Y OBRAS (CONSERVACIÓN Y RESPONSABILIDAD)

El Arrendatario está obligado a usar la Finca con la debida diligencia destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable. El Arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente y en las normas de la Comunidad de Propietarios del edificio en el que se encuentra la Finca (en cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes: portería o conserjería, ascensores, alumbrado, limpieza, y demás servicios de mutua convivencia para los inquilinos u ocupantes del inmueble donde se ubica la vivienda arrendada), quedándole expresamente prohibidos el cambio de destino, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la realización de daños de forma dolosa y la realización de obras no consentidas previamente y por escrito por el Arrendador que modifiquen la configuración o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la Finca o de sus accesorios.

A efectos aclaratorios, el Arrendatario será responsable de cualesquiera daños se deriven de un mal uso (por encima de la potencia contratada, por ejemplo) o de la manipulación de la instalación eléctrica de la Finca, entre otros.

El Arrendador está obligado, asimismo, a mantener al Arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del Contrato, si bien no responderá de las perturbaciones de mero hecho causadas por un tercero, respecto de las cuales el Arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

El Arrendatario autoriza desde este momento que el Arrendador pueda acceder la Finca, consintiendo su entrada a la misma, siendo suficiente a tal efecto la previa comunicación al Arrendatario con una antelación mínima de 48 horas y la identificación de las personas que accederían a la Finca para la verificación del cumplimiento de las obligaciones correspondientes al Arrendatario, de conformidad con lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

10.1 Reparaciones necesarias: El Arrendador se obliga a mantener al Arrendatario en el goce pacífico de la Finca arrendada. De este modo, el Arrendador habrá de realizar, sin derecho a elevar por ello la Renta, las reparaciones necesarias para conservar la Finca en condiciones de habitabilidad, salvo cuando el deterioro sea imputable al Arrendatario o a las personas que convivan con él a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario que serán de cuenta y cargo del Arrendatario. Entre éstas últimas se incluyen a título informativo y no limitativo las reparaciones derivadas del desgaste del uso ordinario las relativas a alumbrado, enchufes, persianas, cisternas, griferías, llaves y demás válvulas, instalaciones existentes en la cocina - muebles, placa de fuegos, horno, caldera mural a gas para calefacción y agua caliente, y cualesquiera otros electrodomésticos - y cuarto de baño/aseo - bañera, sanitarios, toalleros y portarrollos, etc.-, aire acondicionado, termo o caldera, según proceda.

Asimismo, será igualmente de cuenta y cargo del Arrendatario el mantenimiento y pequeñas reparaciones que exija el desgaste por uso ordinario del termo eléctrico y/o caldera y/o sistema de climatización, en tanto que es quien lo usa, obligándose expresamente a realizar todas las inspecciones y actuaciones de mantenimiento que sean necesarias para mantener el termo eléctrico y/o caldera y/o sistema de climatización en perfecto estado de conservación. El coste de las inspecciones obligatorias de revisión de la caldera e inspección de gas deberá ser soportado por el Arrendatario. Si dicho coste fuera soportado por el Arrendador, éste se le repercutirá al Arrendatario en el siguiente recibo de alquiler junto con la Renta. El Arrendatario se obliga a suscribir un seguro de mantenimiento de la caldera. Los desperfectos estéticos o de acabados que no afecten a habitabilidad no serán reparados por el Arrendador. Tampoco estará obligado el Arrendador a reparar cuando la Finca se

haya destruido por causa que no le sea imputable o se haya declarado en ruina, quedando entonces extinguido el Contrato.

- 10.2 Obras de conservación:** El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador, en el plazo más breve posible, los deterioros que no le sean imputables y que exijan reparaciones para conservar la Finca en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. A estos solos efectos, el Arrendatario facilitará al Arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la Finca.

El Arrendatario está obligado a soportar la realización de las obras de conservación que no puedan razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento. Si la obra durase más de veinte (20) días tendrá derecho, durante todo el tiempo de su ejecución, a una disminución de la renta proporcional a la parte de la Finca de la que se vea privado.

Las Partes, de mutuo acuerdo, acordarán la fecha en la que se realizará la visita a la Finca para verificar los deterioros y, en su caso, reparación de los mismos. En el supuesto de que el Arrendatario no pueda acudir a la visita en la fecha acordada, deberá comunicarlo al Arrendador con al menos 24 horas de antelación a la misma, en caso contrario, serán a cargo del Arrendatario todos aquellos gastos que se originen como consecuencia de la anulación, salvo que medie justificante fehaciente a tal efecto y/o exista alguna causa de fuerza mayor que impidiese llevarse a cabo tal acción.

- 10.3 Obras del Arrendatario:** El Arrendatario se hará cargo de las reparaciones necesarias y motivadas por el uso ordinario de la Finca, pero en ningún caso podrá realizar obras sin el consentimiento escrito del Arrendador, a quien en todo caso permitirá el acceso a la Finca para comprobar el estado de cualesquiera obras previamente autorizadas por el Arrendador. La realización no consentida de alguna obra dará derecho al Arrendador, al término del mismo, a exigir la reposición de las cosas al estado anterior, todo ello sin perjuicio de la facultad del Arrendador de resolver el Contrato.

En el supuesto que el Arrendatario solicite autorización para realizar obras, deberá llevar a cabo dichas obras con el previo, expreso y escrito permiso del Arrendador, y éste podrá vigilar la ejecución de las mismas durante el tiempo que dure la realización de las mismas, siendo preceptivo que el Arrendatario haya obtenido a su cuenta y cargo las preceptivas licencias, eximiendo de toda responsabilidad al Arrendador por la denegación de las mismas. Dichas obras nunca podrán afectar a elementos estructurales.

Para el caso de que el Arrendatario modifique el color de las paredes de cualquier estancia de la Finca, ya sea pintándolas, empapelándolas, o de cualquier otro modo, aquél deberá reponer las paredes a su estado y color original (es decir, el que tenían en el momento de firma del presente Contrato), a su costa, y con anterioridad a la finalización de este Contrato por cualquier causa. En caso de no hacerlo, el Arrendador podrá descontar de la Fianza y/o Garantía Adicional previstas en el Contrato el coste de reposición de las mismas a su estado original.

Queda asimismo prohibida al Arrendatario, la instalación de antenas exteriores, aparatos de aire acondicionado, y toldos/pérgolas en las terrazas, ventanas o fachadas de la misma sin la autorización previa y expresa del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá, en su caso, indicar al Arrendatario el lugar habilitado para la instalación de los referidos elementos, en caso de existir.

Queda igualmente absolutamente prohibida la realización de agujeros que menoscaben los paramentos de baños, cocina o de cualquier otra estancia de la Finca, para ello se utilizarán técnicas que eviten la realización de taladros (como el uso de silicona para espejos, masillas para colgar apliques etc). En caso de que fuera imposible el uso de otras técnicas para evitar los taladros, se solicitará permiso al Arrendador, adjuntando plano de la colocación de los elementos y comprometiéndose, en caso de ser necesario, a reponer los paramentos al estado original si el perjuicio es grave a valoración del Arrendador.

- 10.4 Obras de mejora:** El Arrendatario está obligado a soportar la realización por el Arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del Contrato.

El Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario, al menos con tres (3) meses de antelación al inicio de las obras, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un (1) mes desde dicha notificación, el Arrendatario tendrá derecho a desistir del Contrato si las obras afectan de modo relevante a la Finca. En caso de desistimiento, el arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos (2) meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

Si el Arrendatario soporta las obras, tendrá derecho mientras duren a una reducción de la renta en proporción a la parte de la Finca de la que se vea privado, así como a la indemnización de los gastos que tenga que efectuar por razón de aquéllas.

- 10.5 Prohibición de obras en zonas comunes:** en ningún caso podrá el Arrendatario realizar trabajos o instalación alguna en las zonas comunes del inmueble del que forma parte la Finca.

El Arrendatario deberá comunicar al Arrendador con carácter inmediato, cualquier daño o menoscabo que pudiera causar en las zonas comunes, con motivo de la realización de mudanza o de cualquier otra actividad directamente imputable a éste. El Arrendatario deberá responder por dichos daños ocasionados.

- 10.6 Obras tras la terminación del Contrato:** Al término del Contrato, las obras autorizadas quedarán en beneficio de la Finca, salvo que el Arrendador exija la restitución a su estado actual, sin que en ninguno de los dos casos el Arrendatario tenga derecho a indemnización alguna.

11. PROHIBICIÓN DE LA CESIÓN Y SUBARRIENDO

Se prohíbe expresamente al Arrendatario la cesión del presente Contrato y el subarriendo total o parcial de la Finca que constituye su objeto.

El incumplimiento de lo anterior dará lugar a la resolución del Contrato.

12. SEGUROS DEL ARRENDATARIO

12.1 Seguro del hogar.

A la firma del contrato el Arrendatario deberá aportar la suscripción de un seguro de hogar con garantías de: responsabilidad civil, daños propios, del contenido de la Finca, y continente a primer riesgo, siendo el Arrendatario el único responsable de cualquier acto que tenga lugar en el interior de la vivienda, durante la Duración del Contrato. Dicho seguro deberá incluir como mínimo las siguientes coberturas: cobertura mínima de responsabilidad civil de 150.000 euros anuales, cobertura mínima de contenido de 15.000 euros anuales, continente a primer riesgo 10.000 euros anuales, asistencia de bricolaje para la reparación de daños y desperfectos y 6.000 euros anuales de asistencia jurídica con reclamación de daños a terceros (en adelante, el "**Seguro de Hogar**").

Esta póliza será independiente y complementaria de la que pudiera suscribir el Arrendador en relación con riesgo de incendio y daños en el continente de la Finca, y el Arrendatario se obliga a mantener la misma vigente durante toda la vigencia del Contrato, debiendo aportar recibo y condiciones particulares que acrediten la suscripción de la póliza en cada renovación.

El Arrendatario se compromete a no realizar ningún acto que pudiera dar lugar a limitaciones de cobertura o a la anulación de las pólizas que cubran la Finca.

Asimismo, el Arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad al Arrendador, y a su administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean consecuencia, directa o indirecta, del uso de la Finca por el Arrendatario y demás personas que convivan con él o sus invitados, incluidos los daños derivados de la manipulación o mal uso de las instalaciones para servicios y suministros de la Finca, así como cualesquiera daños que pudieran producirse al contenido de la Finca.

El Arrendatario deberá entregar al Arrendador, anualmente, en el momento de pago de la prima correspondiente, copia del justificante de dicho pago.

La obligación de contratación del seguro en los términos acordados en la presente cláusula y la obligación de entrega de copia de las pólizas y/o de cualquiera de los recibos del pago en plazo de las primas correspondientes tienen la consideración de condición esencial del Contrato y el incumplimiento de la misma por el Arrendatario tendrá a consideración de causa de extinción del contrato, quedando facultado el Arrendador para instar la resolución del contrato de arrendamiento en cualquier momento y sin derecho de indemnización a favor del Arrendatario, pudiendo el Arrendador asimismo, en caso de incumplimiento y a su discreción, suscribir dicho Seguro de Hogar por su cuenta y refacturar el coste del mismo al Arrendatario o deducírselo de la Garantía Adicional a la finalización del Contrato (sin que esto enerve la existencia del referido incumplimiento ni las facultades correspondientes al Arrendatario a estos efectos).

12.2 Seguro de Impago de Rentas y Actos Vandálicos

El Arrendador en calidad de tomador y beneficiario, ha suscrito un seguro de impago de Rentas con una compañía aseguradora de su elección, en garantía del cumplimiento del pago por el Arrendatario de las Rentas y cantidades asimiladas a la Renta bajo el Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "**Seguro de Impago de Rentas**").

La prima del Seguro de Impago de Rentas es abonada directamente por el Arrendador a la compañía de seguros, sin que esta cantidad sea repercutida al Arrendatario bajo este Contrato.

No obstante de lo anterior, el Seguro de Impago de Rentas no exime al Arrendatario y al Avalista del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la Renta y demás cantidades cuyo pago hayan asumido o le corresponda en el plazo, modo y lugar pactados. Por ello, la existencia del Seguro de Impago de Rentas (i) no servirá nunca de pretexto para el retraso o falta de pago de la Renta o de cualquier otra de las sumas cuyo pago corresponda al Arrendatario en virtud del presente Contrato, y no será obstáculo para que el Arrendador pueda instar, en su caso, el desahucio de la Finca por falta de pago de la Renta o de cualquier otra cantidad a cuyo pago esté obligado el Arrendatario.

Asimismo, el asegurador se subrogará en los derechos que correspondieran al Arrendador contra el Arrendatario por las cantidades impagadas. A estos efectos, el Arrendatario consiente que sea el asegurador quien le incluya en un registro o fichero de morosos tipo ASNEF- EQUIFAX, RAI, BADEXCUG, EXPERIAN o similares. Una vez

incluido el Arrendatario en el registro o fichero de morosos, el Arrendador o el asegurado, según el caso, comunicará al Arrendatario los datos personales que se han incluido.

En tal caso, el Arrendatario podrá igualmente ejercer sus derechos de acceso, rectificación y solicitar la portabilidad de sus datos.

13. **RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

El Arrendatario renuncia, de forma expresa e irrevocable, a los derechos de tanteo y retracto sobre la Finca arrendada previstos en el artículo 25 de la LAU.

14. **INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones resultantes del presente Contrato dará derecho a la parte que hubiera cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato, sin perjuicio de otras acciones que le puedan asistir conforme a derecho. Los gastos derivados del incumplimiento serán soportados por cuenta de la parte incumplidora.

Además, el Arrendador podrá resolver el presente Contrato (y sin perjuicio de otras acciones o derechos que le puedan asistir) entre otras, por las siguientes causas, sin que la lista siguiente tenga carácter exhaustivo: (i) la falta de pago de la Renta o de cualesquiera otros conceptos cuyo pago haya asumido el Arrendatario en virtud de este Contrato; (ii) la falta de pago del importe de la Fianza o de su actualización; (iii) el subarriendo o cesión inconsistentes; (iv) la producción de daños causados dolosamente en la Finca y/o en el inmueble del que forma parte o la realización de obras no consentidas por el Arrendador o sin licencia, o sin contar con otros permisos necesarios; (v) en su caso, no tener asegurada la Finca, según lo estipulado en el Contrato o el incumplimiento de pagar recibos de prima; (vi) cuando tengan lugar en la Finca actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas o se usen, almacenen o manipulen en éste sustancias inflamables o peligrosas; (vii) si la Finca deja de ser destinada a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del Arrendatario; (viii) si el Arrendatario incumple las normas de comunidad y buena vecindad del inmueble en el que se halla; (ix) si el Arrendatario o, en su caso, Avalista estuviera inscrito en listas de sanciones oficiales y/o en listas de personas políticamente expuestas, tales como, entre otros, Dow Jones Factiva.

15. **CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO**

Una vez finalizado el Contrato, el Arrendatario se obliga expresamente a entregar al Arrendador el certificado que acredite la baja del Arrendatario en el padrón municipal en la Finca. La falta de acreditación por parte del Arrendatario de la baja en el padrón municipal se considerará como incumplimiento del Arrendatario de sus obligaciones bajo el presente Contrato y dará lugar a la retención de la Garantía Adicional por parte del Arrendador.

16. **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

El Arrendador pone a disposición del Arrendatario el certificado de eficiencia energética inscrito en el registro administrativo correspondiente. Se adjunta una fotocopia que coincide con su original y queda incorporada al presente Contrato como **Anexo 5** (*Copia del certificado de eficiencia energética*).

17. **ELEVACIÓN A PÚBLICO**

El presente Contrato será elevado a público e inscrito en el Registro de la Propiedad a petición de cualquiera de las Partes, siendo todos los costes notariales y registrales pagados por la Parte que requiera la elevación a público.

Dentro de los documentos que resulten necesarios, el Arrendatario deberá otorgar un poder notarial a favor del Arrendador con facultades suficientes para que, en nombre del Arrendatario, pueda cancelar en el Registro de la Propiedad el Arrendamiento inscrito, siempre que haya transcurrido el periodo inicial de duración pactado o que se hubiere producido el impago de dos (2) o más mensualidades de Renta, lo cual acreditará el Arrendador con la presentación de requerimiento notarial de reclamación efectuado a tal efecto, sin que, dentro del plazo concedido en el mismo, el Arrendatario hubiera efectuado el pago del importe reclamado.

18. **LEGISLACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDAS**

En relación con la normativa municipal, autonómica y/o estatal que esté vigente a la firma del presente Contrato o se pudiera aprobar con posterioridad en materia de viviendas vacías, la Arrendataria se obliga frente a la Arrendadora en el presente acto a:

1. Entregar a la Arrendadora los datos de su liquidación de IRPF así como cualquier otro dato o datos que pudiera determinar la normativa vigente en cada momento en materia de viviendas vacías, y que le sean requeridos por la Arrendadora, durante toda la vigencia del contrato y sus prórrogas.

2. Colaborar con la Arrendadora en el cumplimiento de cuantas obligaciones le pueda imponer la normativa de viviendas vacías, las diferentes Administraciones Públicas en aplicación de la misma o cualquier otra normativa en materia de vivienda que se pudiera aprobar en el futuro. En especial, se obliga a realizar cuantos actos sean necesarios (firma de solicitudes, documentos, autorizaciones de consulta de datos fiscales y de cualquier otra índole en favor de Administraciones Públicas, etc.) en orden a que el Arrendador pueda cumplir con todos y cada uno de los requisitos que establezca la normativa para el cumplimiento de sus obligaciones o el disfrute de los incentivos fiscales, ayudas o subvenciones que las mismas pudieran contener.

3. El incumplimiento de estas obligaciones implicará la obligación de la Arrendataria de resarcir económicamente a la Arrendadora en cuantos daños y perjuicios le pudieran haber ocasionado en relación con la exacción de los tributos que existan en materia de viviendas vacías. A su vez, las Partes acuerdan que dicho incumplimiento facultará a la Arrendadora para rescindir voluntariamente el presente contrato de arrendamiento sin obligación de abonar indemnización alguna al Arrendatario por dicha resolución anticipada.

19. **NOTIFICACIONES**

19.1 Las comunicaciones entre las Partes en relación con este Contrato se dirigirán:

A. **Notificaciones al Arrendador:**

- (i) Dirección: Plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, Madrid, Madrid 28020 España
- (ii) Correo electrónico: atencionalcliente@alquilatuhogar.com
- (iii) Teléfono: 917877182

B. **Notificaciones al Arrendatario:**

- (i) CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES

- (ii) Correo electrónico:glendaisabelsumalave@gmail.com.
- (iii) Correo electrónico:lizeth-2701@hotmail.com.
- (iv) Móvil:627097325.
- (v) Móvil:651594278.

19.2 Las comunicaciones se harán, a elección de quien la envía:

- A. por burofax;
- B. por correo certificado con acuse de recibo;

19.3 Además de los medios establecidos anteriormente, el Arrendador ha puesto a disposición del Arrendatario el portal del inquilino, portal web personal cuyo acceso se ha habilitado, mediante la facilitación de un usuario y contraseña, en el cual el Arrendatario tendrá a su disposición los recibos mensuales de Renta y otras cantidades asimilables a la misma, y desde el cual el Arrendatario puede realizar al Arrendador cualquier consulta relacionada con el Contrato, así como comunicarle cualesquiera incidencias relativas a la Finca (en adelante, el **"Portal del Inquilino"**). A efectos aclaratorios, el acceso al Portal del Inquilino se encontrará habilitado siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente de pago en la Renta y cualesquiera otras cantidades asimilables a cuyo pago se encuentre obligado en virtud del presente Contrato.

Así, en caso de impago de Renta y/o cualesquiera otras cantidades asimilables el Portal del Inquilino sólo quedará habilitado para que el Arrendatario (i) comunique incidencias relativas en la Finca y cuya reparación le corresponda al Arrendador en virtud de lo establecido en la cláusula 10.2 del presente Contrato (obras necesarias para la habitabilidad de la Finca), y/o (ii) comunique su intención de abonar cualesquiera cantidades pendientes de pago bajo el Contrato.

19.4 Cualquiera de las Partes podrá modificar sus datos para notificaciones mediante notificación enviada a la otra Parte por cualquiera de los medios expresados.

19.5 Las obligaciones y los plazos que venzan en una fecha que no sea día hábil se entenderán vencidos el primer día hábil siguiente.

19.6 A efectos de notificaciones, las Partes pactan la posibilidad de que éstas se produzcan por medios electrónicos, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Las direcciones de correo electrónico válidas serán las referidas anteriormente. Así mismo las notificaciones mediante WhatsApp, SMS o MMS podrán ser realizadas en el número del teléfono móvil facilitado por el Arrendatario.

En caso de modificación de cualquiera de las direcciones, de correo electrónico y/o teléfonos del Arrendatario, deberá éste notificárselo fehacientemente al Arrendador, o en su caso, a través del Portal del Inquilino.

Asimismo, el Arrendatario manifiesta que su documento identificativo, detallado en el encabezado del presente contrato, y del cual ha facilitado copia al Arrendador, es su documento identificativo oficial en vigor. Adicionalmente, el Arrendatario se compromete a comunicar al Arrendador cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la firma del presente Contrato en cuanto al documento identificativo inicialmente facilitado; proporcionándole copia del nuevo documento, en su caso.

Toda comunicación enviada a las direcciones que constan en el apartado precedente se entenderá correctamente efectuada, excepto si el destinatario hubiera notificado a la contraparte un cambio de dirección con una antelación mínima de 30 días hábiles por burofax o cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

20. RÉGIMEN DE TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

20.1 Responsable del tratamiento

El responsable del tratamiento de los datos personales es PROMONTORIA MACC 1x1 SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad") con CIF A-88534359 y domicilio social en plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, 28020 MADRID.

Si quiere plantear cualquier cuestión relacionada con el tratamiento de datos personales puede dirigirla al Delegado de Protección de Datos de la Sociedad en la dirección lopdmaccresi.com.

A efectos de la presente cláusula, se denominará al Futuro Arrendatario, Cotitular y, en su caso, avalista/Arrendatario como "*Interesado*".

Asimismo, se informa al Interesado que Promontoria Macc Residencial, S.L. (en adelante, MACC) actúa en nombre de la Sociedad como encargado del tratamiento para el desarrollo de las finalidades expuestas a continuación.

20.2 Bases jurídicas y Finalidades del tratamiento de datos personales.

•**Aplicación de medidas precontractuales a petición del Interesado o para la ejecución de un contrato del que el Interesado es parte.** Se trata de actividades de tratamiento de datos que son necesarias previas a la firma del contrato o para la firma del mismo o la prestación del servicio que el Interesado solicita.

El tratamiento de los datos personales del Interesado presenta como finalidad principal la gestión y tramitación del contrato, lo que implica el tratamiento de datos personales para la ejecución del mismo y para verificar y evaluar la solvencia y riesgo crediticio del Interesado, atendiendo a información económica y personal disponible en empresas que facilitan información sobre solvencia y morosidad tales como Experian y/o ASNEF y, en su caso, la suscripción de seguros con entidades aseguradoras prestadoras de servicios de cobertura por impago de rentas. El tratamiento de datos personales puede incluir el tratamiento de avalistas o garantes del Interesado y datos de los miembros de unidad familiar o convivientes.

Asimismo, la correcta gestión de la relación que se pudiera establecer entre las partes podrá incluir el tratamiento de datos personales con la finalidad de atender las incidencias, reclamaciones o peticiones que se deriven de la misma lo que puede conllevar la comunicación de datos personales a empresas mantenedoras, empresas de gestión energética, compañías suministradoras y/o comunidades de propietarios/administradores, empresas de seguros, abogados, procuradores, Property managers, empresas gestoras de llaves y cualesquiera otros proveedores que fueran necesarios para la gestión del arrendamiento (ver apartado de destinatarios)

Asimismo, los datos del Interesado podrán ser tratados para llevar a cabo las pertinentes verificaciones y comprobaciones que permitan evaluar el riesgo y posible fraude en el momento precontractual y contractual del arrendamiento.

•**Obligación legal.** Se trata de actividades de tratamiento de datos orientados a cumplir las obligaciones legales y fiscales que resulten aplicables a la Sociedad.

La Sociedad tratará los datos del Interesado para la gestión de finalidades que se desarrollaran para dar pleno cumplimiento de las exigencias y obligaciones establecidas en la normativa aplicable y, a título enunciativo pero no limitativo, las obligaciones

establecidas en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, que podría implicar la solicitud de datos sobre su actividad empresarial o profesional ante Organismos Públicos con el fin de verificar la información facilitada, o consulta de datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España, y a las consultas a los ficheros de solvencia patrimonial en los supuestos legalmente establecidos.

•**Interés legítimo.** Se refiere a aquellas actividades de tratamiento que resultan necesarias para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del Interesado que requieran la protección de datos personales.

Con respecto al tratamiento de los datos personales del Interesado para el desarrollo de acciones comerciales, y siempre que exista una relación contractual previa, este tratamiento se lleve a cabo por medios electrónicos y se refiera a productos y servicios iguales o similares a los contratados por el Interesado, se encontrará legitimado en la satisfacción de intereses legítimos de la Sociedad, en virtud de lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de protección de datos, así como de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de información y de comercio electrónico.

Con la finalidad de cumplir con políticas internas del grupo en materia de prevención de blanqueo de capitales, se podrá llevar a cabo el tratamiento de datos personales del Interesado para labores de verificación en listas oficiales y Personas Expuestas Políticamente ("PEPS"), verificando periódicamente que el Interesado no consta inscrito en ninguna de las listas de sanciones oficiales y/o listas de personas políticamente expuestas, tales como Dow Jones-Factiva. En este sentido, sus datos se incluirían dentro de una base de datos de esta plataforma. Sus datos serán tratados con esta finalidad hasta la resolución del contrato. La base jurídica que legitima el tratamiento es el interés legítimo en verificar si algún Interesado tiene antecedentes o son personas expuestas políticamente.

En el caso de producirse impagos por parte del Interesado, sus datos podrán ser comunicados a empresas de solvencia patrimonial, tales como Experian y/o Asnef, cumpliendo los procedimientos y garantías que en cada momento establezca y le reconozca la legislación vigente. El interés legítimo de la Sociedad es cumplir con un adecuado control y prevención de situaciones de impago, colaborando a la salvaguarda del sistema financiero y de la economía en general, en tanto permite el acceso a la información de solvencia a terceras entidades que requieran analizar la solvencia de los solicitantes de operaciones de riesgo.

Evaluar la calidad del servicio prestado por la Sociedad o por cualquiera de los proveedores de la Sociedad mediante la realización de encuestas de satisfacción tanto telefónicas como por medios electrónicos.

Asimismo, la Sociedad podrá ofrecer al Interesado servicios de terceros que guardaran relación con la relación arrendaticia o con los servicios o suministros, potenciales o existentes, de los que la Finca pudiera hacer uso.

El Interesado podrá solicitar la oposición frente a los tratamientos basados en el interés legítimo o, en su caso, ejercer su derecho a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado a la dirección de correo electrónico informada en el apartado "Derechos" de la presente cláusula.

•**Consentimiento.** Se refiere a aquellas actividades de tratamiento que requieren del consentimiento del Interesado.

•**Envío de información comercial propia.**

La Sociedad, previo consentimiento explícito por parte del Interesado, podrá remitirle información y comunicaciones comerciales sobre sus servicios, por cualquier medio,

automatizado o no, de forma personalizada mediante el comportamiento y preferencias personales, lo que conllevará la elaboración de un perfil del mismo.

•**Envío de información comercial de terceros.**

Si el Interesado presta su consentimiento, sus datos podrán ser tratados para el envío de información y comunicaciones comerciales, por cualquier medio, automatizado o no, de empresas relacionadas con el sector inmobiliario.

Si el Interesado presta su consentimiento, sus datos podrán ser cedidos a terceras empresas relacionadas con los servicios arrendaticios para que estas procedan al envío al Interesado de acciones comerciales.

20.3 Datos tratados y origen de datos

La Sociedad tratará los datos personales del Interesado y de terceros, con el grado de protección legalmente exigido para evitar que se produzca cualquier pérdida, alteración, tratamiento o acceso no autorizado. Para las finalidades expuestas, se tratarán:

a) Datos facilitados por el Interesado, concepto que incluye tanto los datos solicitados y proporcionados en el presente contrato (incluido correo electrónico, número de teléfono móvil, e imagen del documento de identificación), o facilitados por otras vías, así como aquellos otros datos que se obtengan durante la relación jurídica nacida entre las partes, como pueden ser datos relativos a circunstancias personales y sociales, datos económicos y datos de salud, datos relativos a procedimientos judiciales.

b) Datos facilitados por empresas que facilitan información sobre solvencia, morosidad y en general de indicadores de riesgo financiero o de crédito. En particular, los datos que trataremos incluyen las siguientes categorías: Datos de carácter identificativo, datos económicos, financieros y de solvencia, datos referentes a transacciones de bienes y servicios.

c) Datos facilitados por Organismos Públicos con el fin de verificar la información facilitada por el Interesado, o consulta de datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España.

d) Datos facilitados por las Administraciones públicas competentes para el estudio de un posible alquiler social por motivos de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social o para la realización de trámites administrativos para situaciones derivadas de la crisis del COVID-19 o violencia de género.

Asimismo, se informa al Interesado de que los datos que se solicitan en el documento marcados como obligatorios deben facilitarse necesariamente. En caso contrario podría no ejecutarse el contrato y dar por finalizada la relación entre las partes.

El Interesado debe mantener los datos actualizados en el caso que se derive una relación posterior al presente contrato y sean necesarios para su mantenimiento, debiendo comunicar cualquier cambio que se produzca en los mismos no siendo la Sociedad responsable de la falta de actualización de la misma. Asimismo, la Sociedad estará facultada cuando tuviera constancia de la desactualización de un dato a solicitar al Interesado que lo modifique, o confirme su actualización.

La Sociedad mantiene las medidas de seguridad de protección de datos personales conforme al contenido de lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de protección de datos, y ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos que nos facilite.

20.4 Destinatarios

Para el desarrollo de las finalidades expuestas y el cumplimiento de las obligaciones legales establecidas, se podrán comunicar sus datos a:

- Las Administraciones Públicas y Organismos judiciales que lo requiriesen siguiendo el procedimiento legal establecido. Así, con carácter enunciativo y no limitativo, se pueden comunicar a organismos como el SEPBLAC o a Banco de España, dando cumplimiento a las obligaciones legales pertinentes en cada caso, entidades depositarias de fianzas, servicios sociales, departamento de vivienda de la Administración Pública correspondiente.
- El Call center para la gestión operativa del arrendamiento y la gestión de cualquier tipo de información y/o solicitud.
- Entidades bancarias y financieras para posibilitar la gestión de cobros y transacciones económicas derivadas de la relación contractual.
- Gestorías, comercializadoras, auditoras, control de calidad de servicio.
- Tasadores, valoradores, empresas contratistas, arquitectos y aparejadores.
- Agentes de Propiedad Inmobiliaria colaboradores de la Sociedad para la gestión operativa del arrendamiento.
- Corredurías de Seguros, mediadores y entidades aseguradoras prestadoras de servicios de cobertura de riesgos tales como seguro de impago de rentas, seguro de hogar o cualquier otra con las que el Interesado mantenga formalizada una relación de seguro en cada momento, siendo tal comunicación precisa para posibilitar la cobertura del seguro de que se trate y, en consecuencia, en ejecución del Contrato.
- Empresas titulares de ficheros de información crediticia para la consulta del estado de solvencia o la inscripción de un impago, para la correcta ejecución de un contrato del que el Interesado es parte, o para la satisfacción de un interés legítimo de la Sociedad, respectivamente.
- Comunidades de propietarios y administradores de fincas.
- Entidades suministradoras a los efectos de facilitar la instalación, mantenimiento, alta y baja de servicios y suministros necesarios.
- Empresas mantenedoras, de conservación o reparación de cualquier tipo, gestor energético y de suministros y de entrega de llaves.
- Cualesquiera terceros con los que la Sociedad suscriba cualquier tipo de operación financiera, comercial, de seguro, de auditoría, de tasación, de asesoramiento o representación jurídica o técnica, de ejecución de obras, o de comunidad, que puedan tener relación, directa o indirectamente, con la gestión y/o ejecución de este contrato o en la gestión de la Finca.
- Terceras empresas relacionadas con los servicios arrendaticios para que estas procedan al envío de acciones comerciales, siempre y cuando el Interesado preste su consentimiento para ello.
- Terceros colaboradores necesarios para realizar el estudio de viabilidad económica del perfil del Interesado.
- Asimismo, sus datos podrán ser tratados y comunicados en el marco de acciones y actos preparatorios y de revisión previos y posteriores a operaciones mercantiles de cualquier naturaleza, tales como, y/o sustitución en la actividad, a título enunciativo y no limitativo fusión, escisión, cesión global de activos y pasivos, aportación o transmisión de negocio o rama de actividad empresarial, o cualquier operación de reestructuración de negocio y/o societaria de análoga naturaleza, contemplada por la normativa mercantil; así como en el marco de las referidas operaciones mercantiles.

En cuanto a los encargos del tratamiento, la Sociedad sigue unos criterios estrictos de selección de proveedores de servicios con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de protección de datos y se compromete a suscribir con ellos el correspondiente contrato de tratamiento de datos mediante el que les impondrá, entre otras, las siguientes obligaciones: aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas; tratar los datos personales para las finalidades pactadas y atendiendo únicamente a las instrucciones documentadas de la Sociedad; y suprimir o devolver los datos a la Sociedad una vez finalice la prestación de los servicios.

20.5 Transferencias Internacionales

La Sociedad mantiene sus datos dentro del Espacio Económico Europeo. No obstante, en el caso de recurrir a terceros proveedores que realicen el tratamiento de tus datos de carácter personal fuera del Espacio Económico Europeo, se producirá una transferencia internacional, la cual se efectuará siempre sobre la base de una decisión de adecuación de la Comisión, de cláusulas estándar de protección de datos, de un código de conducta aprobado o de otro mecanismo de transferencia previsto por la normativa de protección de datos.

20.6 Datos de terceros

Los datos de carácter personal de terceras personas con las que mantenga alguna relación de parentesco o similar, que pueda facilitar a la Sociedad para para llevar a cabo cuantas gestiones y verificaciones resulten necesarias y correspondan a la Sociedad en el marco de la relación que le vincula con la Sociedad, serán tratados únicamente para las acciones propias de dicha relación. En ese caso y en el caso de facilitar datos de terceros en general, el interesado garantiza que está facultado legítimamente para facilitar los referidos datos y que ha procedido a informar y obtener el consentimiento de esos terceros, cuando resultase necesario, para la comunicación de sus datos, respondiendo en caso de que no sea así. No obstante lo anterior, la Sociedad pondrá todos sus esfuerzos en actuar debidamente en relación con el tratamiento de dichos terceros.

20.7 Conservación de datos

Los datos personales se tratarán mientras resulte necesarios para las finalidades informadas. En este sentido, los datos personales se conservarán durante el tiempo necesario para realizar la evaluación económica del potencial Interesado y firma y gestión del contrato de reserva. En el caso de que el contrato de reserva no derive en la firma de un contrato de arrendamiento, la Sociedad conservará los datos personales una vez finalizada la relación con el Interesado, debidamente bloqueados, durante el plazo de prescripción de las acciones que pudieran derivarse de la relación mantenida con el Interesado.

En el caso de que de forma posterior a la firma del contrato de reserva se formalice entre el Interesado y la Sociedad un contrato de arrendamiento, los datos personales se conservarán durante el tiempo en el que se mantenga la vigencia del contrato de arrendamiento y posteriormente durante el plazo de prescripción de las acciones que se puedan derivar de la relación contractual.

Los datos personales utilizados para el envío de comunicaciones comerciales propias basadas en el interés legítimo se tratarán durante la vigencia del contrato o hasta que el interesado se oponga a dicho tratamiento. En el caso de las comunicaciones comerciales basadas en el consentimiento hasta que no revoque el mismo.

Una vez bloqueados, sus datos resultarán inaccesibles para la Sociedad, y no serán tratados por éste, excepto para su puesta a disposición a las Administraciones públicas, Jueces y Tribunales, para la atención de las posibles responsabilidades nacidas de los tratamientos, así como para el ejercicio de defensa de reclamaciones ante la Agencia Española de Protección de Datos.

20.8 Derechos del interesado

La normativa de protección de datos confiere al Interesado los siguientes derechos:

Derecho de acceso. Derecho a solicitar en cualquier momento que la Sociedad confirme si está tratando datos personales del Interesado, a que se le facilite acceso a los mismos y a la información sobre su tratamiento y a obtener una copia de dichos datos.

Derecho de rectificación. Derecho a solicitar la rectificación de los datos personales inexactos, no actualizados o incompletos que le conciernan al interesado.

Derecho de portabilidad. Cuando el tratamiento de los datos del Interesado sea automatizado y esté basado en el consentimiento o la ejecución de un contrato, tendrá también derecho a recibir los datos personales que haya facilitado a la Sociedad en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica, así como a solicitar su transmisión a otro responsable.

Derecho a la limitación del tratamiento en los casos recogidos en la Ley. Derecho a solicitar la limitación del tratamiento de los datos personales cuando la exactitud, la legalidad o la necesidad del tratamiento de los datos resulte dudosa.

Derecho a oponerse a la toma de decisiones automatizadas. Este derecho le permite no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles, que produzcan efectos jurídicos o le afecten de modo similar, salvo que dicha decisión sea necesaria para la celebración o ejecución de un contrato, esté autorizada por una ley o se base en el consentimiento.

Derecho de supresión. Derecho a solicitar la supresión de sus datos personales cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. No obstante, este derecho no es absoluto de manera que la Sociedad podrá seguir manteniéndolos debidamente bloqueados en los supuestos previstos por la normativa aplicable.

Derecho de oposición. Este derecho le permite oponerse al tratamiento de sus datos personales, incluida la elaboración de perfiles. La Sociedad podrá no atender el derecho de oposición únicamente cuando acredite motivos legítimos para el tratamiento o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

Derecho a revocar el consentimiento prestado. En los casos en los que la Sociedad haya obtenido el consentimiento del Interesado para el tratamiento de sus datos personales, podrá revocarlo en cualquier momento.

El Interesado podrá ejercer sus derechos, en cualquier momento y de forma gratuita, acreditando debidamente su identidad y dirigiendo su solicitud por escrito a la dirección de correo electrónico lop@macres.com. Asimismo, puede contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en la dirección de correo electrónico indicada.

El Interesado podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, mediante escrito dirigido a la siguiente dirección postal: C/Jorge Juan, 6, 28001 - Madrid, o a través de su sede electrónica (www.aepd.es). No obstante, en primera instancia, podrá dirigirse al Delegado de Protección de datos de la Sociedad, en la dirección de contacto facilitada en la presente cláusula.

Glenda Isabel Sumalave Zambrano Consiento expresamente que mis datos sean tratados para que las Administraciones públicas puedan realizar un estudio de vulnerabilidad económica sobre mi persona, facultando al Arrendador a aportar a las Administraciones la documentación que tuviera disponible a estos efectos.

Erika Lizeth Herrera Granada Consiento expresamente que mis datos sean tratados para que las Administraciones públicas puedan realizar un estudio de vulnerabilidad económica sobre

mi persona, facultando al Arrendador a aportar a las Administraciones la documentación que tuviera disponible a estos efectos.

Primer firmante

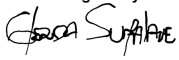
Segundo firmante

21. JURISDICCIÓN

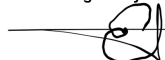
Para todos los conflictos que puedan surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este Contrato las Partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar donde se halla la Finca, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y para que conste, y en prueba de conformidad y aceptación por lo que al derecho de cada cual afecta, firman el presente Contrato por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio indicado.

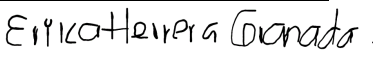
EL ARRENDATARIO:

DocuSigned by:

CEBA60931D00490...

EL ARRENDADOR:

DocuSigned by:

0D6FDD2C408C46B...

DocuSigned by:


219D4EF3F189438...

ANEXO 1 – INFORME DE ENTREGA DE LA FINCA

Instalaciones, Servicios y Mobiliario		
Vivienda:	CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES	
Mobiliario, electrodomésticos y otros enseres:		
Ubicación	Unds	Tipo
Cocina	Independiente	Tipo de cocina
		Electrodomésticos
		Microondas
		Horno
		Nevera
		Lavadora
		Cocina Amueblada
		Cocina de cerámica
		Extractor de cocina
Baño	0	Número de aseos
	1	Número de baños
		Jacuzzi
		Tipo de baño
Habitación	3	Número de habitaciones
		Armarios
Características generales		
		Tendedero
		Ventilación
		Monitor de video
		Cuarto de lavado
	Gas natural	Tipo de instalación de calefacción
		Tipo de agua caliente
		Tipo de ventanas
	Estandar	Tipo de puerta principal
	Gotelé	Tipo de pintura
	Ceramica	Tipo de suelo

		Adaptado
		Aire acondicionado
	Individual	Tipo de calefacción
		Agua caliente

ANEXO 2 – ORDEN DE DOMICILIACIÓN DE ADEUDO DIRECTO SEPA

Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA
20240612-0000042566

Referencia de la orden de domiciliación - A completar por el acreedor

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza al emisor o acreedor identificado a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor indicado

Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta

Por favor rellene todos los campos marcados con *

Su nombre *
Your name

Glenda Isabel Sumalave Zambrano

Nombre del deudor
Name of the debtor

Su dirección
Your address

CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES
--

Nombre de la calle y número
Street name and number

28922

Código postal
Postal code

ALCORCON

Ciudad
City

ES

País
Country

Y9028643F

Identificador del cliente
Customer's identifier

Su número de cuenta*
Your account number

ES9401821287810203324040

Número de cuenta - IBAN
Account number - IBAN

--

SWIFT BIC

Nombre del acreedor
Creditor's name

PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A

Nombre del acreedor
Creditor name

A88534359

Identificador del acreedor
Creditor identifier

Plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, Madrid, Madrid 28020 España

Nombre de la calle y número
Street name and number

28020

Código postal
Postal code

Madrid

Ciudad
City

	España		
	País Country		
Tipo de pago * Type of payment	Pago periódico Recurrent payment	<input checked="" type="checkbox"/> X	o or
			Pago único One-off payment
Localidad donde firma * City or town in which you are signing	ALCORCON		"No aplica para firma digital"
	Localidad Location	Fecha Date	
	Firma/s Signature(s)		

Por favor, firme aquí *	"No aplica para firma digital"
-------------------------	--------------------------------

Nota: Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Note: Your rights regarding the above mandate are explained in a statement that you can obtain from your bank.

Respecto al contrato In respect of the contract	00025365
	Número de identificación del contrato subyacente Identification number of the underlying contract
	Contrato alquiler Vivienda libre.
	Descripción del contrato Description of contract

ANEXO 4 - CAMBIO DE SUMINISTRO

Yo, D./Dña. Glenda Isabel Sumalave Zambrano con DNI Y9028643F, en su condición de arrendatario de la vivienda sita en CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES con referencia catastral 9567001VK2696N0004DR, finca registral 24602 del Registro de la Propiedad 01-ALCORCON(en Adelante, la "Vivienda),

Yo, D./Dña. Erika Lizeth Herrera Granada con DNI 09231449P, en su condición de arrendatario de la vivienda sita en CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES con referencia catastral 9567001VK2696N0004DR, finca registral 24602 del Registro de la Propiedad 01-ALCORCON(en Adelante, la "Vivienda),

AUTORIZA

A PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A, domiciliada en plaza Plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2, planta 16, Madrid, Madrid 28020 España, con C.I.F. número A88534359 (en adelante, "**PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A**") y, en su caso, al proveedor externo con el que colabora MACC para realizar el cambio de titularidad de los contratos de suministros, a realizar en mi nombre y representación todas las gestiones que sean precisas para proceder al cambio de titularidad del/los contrato/s de suministros de la Vivienda. estos efectos, autorizo expresamente a MACC para que facilite a la/s compañía/s suministradoras toda aquella documentación/información que le requieran y que se encuentre a su disposición, a que comunique mis datos personales a la entidad colaboradora y firmar por orden cualquier documento que pudiera ser necesario para llevar a cabo el cambio de titularidad de los contratos de suministros y, en su caso, sea quien facilite a la/s compañías suministradoras toda aquella documentación/información que le requieran y entre otras la siguiente:

Titular/es del contrato
Glenda Isabel Sumalave Zambrano Erika Lizeth Herrera Granada
D.N.I
Y9028643F 09231449P
Dirección
CL DE BADAJOZ 7 E 1 1, 28922, ALCORCON, ES
Teléfono de contacto
627097325 651594278
E-mail de contacto
glendaisabelsumalave@gmail.com lizeth-2701@hotmail.com
Datos Bancarios
ES9401821287810203324040

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:

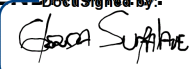
1. **El responsable del tratamiento** de los datos personales que nos facilita es la sociedad PROMONTORIA MACC 1X1 SOCIMI, S.A.
2. **La finalidad** de la recogida de los datos personales es realizar en su nombre y representación todas las gestiones que sean precisas para proceder al cambio de titularidad del/los contrato/s de suministros de la vivienda referida en el encabezamiento.

3. **Destinatarios:** comunicaremos sus datos personales a la/s compañía/s suministradoras, así como toda aquella documentación/información que requieran estas entidades para proceder a los cambios de titularidad, a proveedores que como encargados del tratamiento pudieran colaborar con MACC, y a las Administraciones Públicas, Juzgados y Tribunales para cumplir con obligaciones legales que resultasen de aplicación.
4. **Legitimación para el tratamiento de los datos:** La legitimación del tratamiento de sus datos con esta finalidad es su consentimiento.
5. **Conservación de los datos:** los datos personales se conservarán mientras se mantenga la vigencia del contrato de arrendamiento y durante el plazo de prescripción de las acciones que se puedan derivar del mismo para la atención de reclamaciones judiciales, administrativas o fiscales.
6. **Derechos del Interesado:** Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, portabilidad de los datos, limitación del tratamiento, y retirar en cualquier momento el consentimiento prestado en la dirección: lopd@maccresi.com. Asimismo, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, mediante escrito dirigido a su dirección postal, o a través de su sede electrónica (www.aepd.es).

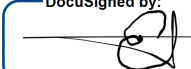
Puede obtener información adicional sobre el tratamiento de sus datos personales dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos de la organización a la dirección lopd@maccresi.com.

En ALCORCON, a 17/6/2024.

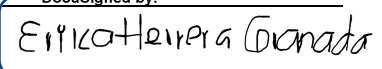
EL ARRENDATARIO:

DocuSigned by:

CEBA60931D00490...

EL ARRENDADOR:

DocuSigned by:

0D6FDD2C408C46B...


DocuSigned by:


219D4EF3F189438...

ANEXO 5 - COPIA DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación:	Tipo de edificio	Vivienda dentro de un bloque
Construcción - 1971	Dirección	Calle Badajoz, 7 planta 1 puerta 1
CTE 2013	Municipio	Alcorcón
Referencia/s catastral/es	C.P.	28922
9567001VK2696N0004DR	C. Autónoma	Madrid

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

	Consumo de energía kWh / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	212	44
F		
G menos eficiente		


REGISTRO

30/209496.9/23	4/12/2033
----------------	-----------

Válido hasta 4/12/2033

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



ANEXO 7 – INFORMACIÓN INQUILINOS

Enhorabuena, estás a punto de arrendar una de nuestras viviendas.

En Alquila Tu Hogar estamos encantados de que formes parte de nuestra familia de inquilinos.

Te resumimos las **principales características del contrato**.

1. El contrato tiene una **duración de 7 años**
2. Como inquilino **contratarás y pagarás los suministros**, salvo que sean comunitarios
3. **El precio del alquiler es la suma de la renta más los gastos repercutidos** (Comunidad, IBI, Tasas y Suministros, cuando sean comunitarios).
Como bienvenida, durante el primer año se te bonificará el 100% de los gastos repercutidos y el 50% el segundo año.

¿Qué no podrás hacer?

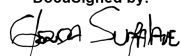
1. **Los intervinientes no se pueden modificar** durante la duración del contrato. Si se quisieran modificar, se deberá resolver el contrato y analizar la viabilidad de suscribir uno nuevo con los intervinientes modificados
2. **El subarriendo de la vivienda total o parcial** (alquiler de habitaciones) **está prohibido** y supondrá la resolución del contrato. La propiedad se reserva el derecho de tomar acciones legales contra quien realice este tipo de actividad.
3. **La obligación de pago es solidaria**, aunque el pago del precio del alquiler se realice individualmente por los intervinientes. Es decir, inquilinos y avalista, si existiera, responderán de forma conjunta del pago del precio del alquiler.
La falta de pago bastará para que el arrendador pueda resolver el contrato e iniciar un procedimiento judicial de desahucio y reclamación de la deuda contra inquilinos y avalista, si existiera.

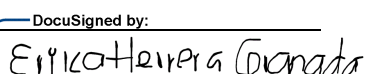
Este resumen no incluye todas las condiciones del contrato. Por tanto, **es muy importante que leas todos los documentos facilitados**, tanto el de reserva como su anexo, que contiene un borrador del contrato.

Los inquilinos reconocen haber leído y entendido los puntos aquí descritos, así como la importancia de leer todos los documentos facilitados.

Para que así conste,

EL ARRENDATARIO:

DocuSigned by:

CEBA60931D00490...

DocuSigned by:

219D4EF3F189438...
