



DECRET

Convalidació, amb efectes 1 de juliol de 2023, de l'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona

(Exp. 2009/0003074)

Fets

1. La Diputació de Barcelona és propietària del local situat als baixos de l'immoble del carrer Nou de Sant Francesc, número 15, de Barcelona, amb una superfície útil de 237,31 m². L'edifici del que forma part figura inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb el codi d'actiu F168445 a nivell de terreny i amb el codi d'actiu F168493 a nivell d'edifici, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.
2. La Junta de Govern de la Diputació de Barcelona de 30 de juny de 2005 va aprovar, per acord número 826, la cessió d'ús del local comercial situat als baixos de l'immoble del carrer Nou de Sant Francesc, número 15, de Barcelona, propietat de la corporació, a favor de la Federación de Entidades Latinoamericanas de Cataluña (FEDELATINA), pel termini de 4 anys i amb una contraprestació econòmica de 595,00 €/mensuals, a part IBI i IVA, per a destinar-lo a les finalitats pròpies de la Federació.
3. En data 1 de juliol de 2005 es va formalitzar i signar el conveni amb número de registre 576/05, entre FEDELATINA i la Diputació de Barcelona, vigent fins el 30 de juny de 2009, prorrogable per acord exprés de les parts fins a un màxim de 4 anys.
4. El conveni es va prorrogar per termini de 4 anys més, fins al 30 de juny de 2013, d'acord amb la previsió del pacte Tercer del conveni.
5. Des de l'1 de juliol de 2013 FEDELATINA ha estat ocupant el local en precari, no obstant això, atès que la Federació figura inscrita en el Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 495 de la secció 2a de la demarcació de Barcelona i que té entre els seus objectius oferir serveis integrals a les entitats d'immigrants encaminats a la seva integració en Catalunya i, atès que és voluntat de la Diputació de Barcelona donar suport a les activitats que



realitza la referida entitat en tant que aquestes redunden en benefici del conjunt de ciutadans de la província de Barcelona, la corporació va mantenir converses per negociar un nou preu de lloguer i les condicions contractuals.

6. Des de la Coordinació en Matèria de Serveis Interns, adscrita a l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns de l'anterior estructura competencial i executiva de la corporació, es va arribar a un acord amb FEDELATINA per subscriure un contracte d'arrendament per a ús diferent d'habitatge, per un període de 7 anys i aplicar com a renda contractual un import mensual de quatre-cents noranta euros amb noranta-un cèntims (490,91 €), a part IBI i IVA, i amb les condicions que figuren al document de condicions annexes al contracte d'arrendament per a ús diferent d'habitatge.
7. En data 12 d'abril i 6 de juny de 2023, i en resposta a l'ofici enviat per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària el 31 de març de 2023 en què se li comunicava a la Federació la proposta de condicions per a regularitzar l'ocupació de l'espai i formalitzar el contracte d'arrendament del local objecte d'aquest expedient, FEDELATINA presenta mitjançant correus electrònics la documentació següent:
 - Acta de la Junta Directiva de FEDELATINA celebrada el 4 d'abril de 2023 en què s'aprova per unanimitat la signatura del referit contracte d'arrendament.
 - Document d'acreditació de la Junta Directiva de l'entitat.
 - Document que acredita el registre de FEDELATINA en el Registre d'Entitats de la Generalitat de Catalunya.
 - Estatuts de l'entitat.
8. A l'expedient d'arrendament consta l'informe relatiu al preu i condicions de lloguer i l'informe jurídic emesos per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària així com l'informe preceptiu i no vinculant de la Secretaria General de la corporació.
9. La documentació que consta a l'expedient justifica les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte, la justificació del lloguer, del procediment i dels criteris d'adjudicació en tant que queda acreditat que es poden valorar unes motivacions de prestacions socioculturals, que fan prevaler un criteri d'interès públic per damunt d'una rendibilitat econòmica.



10. Els ingressos derivats d'aquest contracte d'arrendament per a ús diferent d'habitatge, s'imputaran a l'aplicació pressupostària següent:

Orgànic	Programa	Econòmic
20202	93300	54100

11. Els efectes retroactius de la present proposta es justifiquen en la circumstància que el supòsit de fet ja existia en la data de l'eficàcia de l'acte, atès que la part arrendatària ja disposa de la possessió i gaudi de l'immoble, però s'ha produït un retard en la tramitació de l'expedient per qüestions organitzatives relacionades amb la constitució de la nova corporació en no considerar-se entre els supòsits d'administració ordinària.

Fonaments de dret

1. Els negocis jurídics sobre els béns patrimonials es regiran en primer lloc, pels preceptes bàsics de la normativa bàsica estatal, encapçalada per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, LPAP) i pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP (en endavant, RGLPAP). En segon terme, pel Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (en endavant, TRLMRLC) i pel Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPC).
2. De manera supletòria, s'aplicaran les normes no bàsiques de la LPAP en tant que normativa específica en matèria de béns de les administracions públiques, i en tot allò no previst a la legislació de dret públic, resultarien d'aplicació les normes de dret privat.
3. D'acord amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP, bàsic, en relació amb l'article 72.3 del RPC, s'admet l'adjudicació directa com a procediment per a l'adjudicació de béns patrimonials, sempre que els ens locals valorin motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.
4. D'acord amb allò que preveu l'article 4, apartat 3, de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant, LAU), els arrendaments per a ús diferent al d'habitatge es regiran per la voluntat de les parts, en el seu defecte, pel



que disposa el títol III de l'esmentada llei i, supletòriament, per allò disposat al Codi Civil.

5. L'article 36.1 de la LAU estableix l'obligatorietat en el moment de celebració del contracte d'exigència i prestació de dues mensualitats de renda per als contractes d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.
6. D'acord amb l'article 111.1 de la LPAP sobre llibertat de pactes, *"els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre els béns i els drets patrimonials, estan subjectes al principi de llibertat de pactes. L'Administració pública podrà, per a la consecució de l'interès públic, concertar les clàusules i condicions que consideri convenientes, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració."*
7. D'acord amb el que preveu l'article 52.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, relatiu a la convalidació d'actes, en relació amb l'article 39 que regula l'eficàcia dels actes. Concretament, l'apartat 3 regula excepcionalment l'eficàcia retroactiva dels actes administratius quan produeixin efectes favorables a l'interessat, i sempre que el supòsit de fet necessari existís en la data de retroacció d'eficàcia de l'acte i no es lesionin drets o interessos legítims d'altres persones:

"1. Els actes de les administracions públiques subjectes al dret administratiu es presumeixen vàlids i produeixen efectes des de la data en què es dictin, llevat que aquests disposin una altra cosa.

(...)

3. Excepcionalment, es pot atorgar eficàcia retroactiva als actes quan es dictin en substitució d'actes anul·lats, així com quan produeixin efectes favorables a l'interessat, sempre que els supòsits de fet necessaris ja existissin en la data a la qual es retrotregui l'eficàcia de l'acte i aquesta no lesioni drets o interessos legítims d'altres persones."
8. L'adopció d'aquesta resolució és competència de la Presidència delegada de l'Àrea de Serveis Generals i Transició Digital, conforme el punt cinquè, apartat II.1.a.2) del Decret de Presidència de nomenament i delegació de l'exercici de les competències de la Presidència en favor dels/de les presidents/es delegats/des d'àrea, diputats/des delegats/des de matèria i diputats/des adjunts/es d'àrea i de matèria, núm. 9902, de 26 de juliol de 2023 (publicat al BOPB de 28 de juliol de 2023), modificat parcialment pel Decret de Presidència núm. 9916, de 31 de juliol



de 2023 (publicat al BOPB de 2 d'agost de 2023) i pel Decret de Presidència núm. 10050, de 4 d'agost de 2023 (publicat al BOPB de 7 d'agost de 2023).

Per tant, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ

Primer. CONVALIDAR, amb efectes 1 de juliol de 2023, l'adjudicació directa de l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge del local del carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat d'aquesta corporació, a favor de Federació de Entidades Latinoamericanas de Cataluña, amb NIF núm. V63712202, per una renda mensual de quatre-cents noranta euros amb noranta-un cèntims (490,91 €), més IBI repercutible a la part arrendatària, amb subjecció a IVA i amb clàusula de revisió anual, que es meritaren a partir de l'1 de juliol de 2023, i pel període de set anys, fins el 30 de juny de 2030, d'acord amb les condicions annexes i dels pactes que figuren a la minuta del contracte d'arrendament que s'adjunta com a annex.

Segon. FORMALITZAR amb efectes d'1 de juliol de 2023 el negoci jurídic patrimonial, mitjançant contracte d'arrendament privat, del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, propietat de la Diputació de Barcelona, en els termes descrits en el paràgraf precedent, a favor de FEDELATINA.

Tercer. ASSABENTAR la part adjudicatària que l'arrendament es formalitzarà mitjançant contracte d'arrendament privat, que s'haurà de signar en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a comptar de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació.

Quart. DISPOSAR que FEDELATINA ingressi a l'Institut Català del Sol, mitjançant l'imprès facilitat per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària en el moment que se li notifiqui aquesta resolució, la fiança legal obligatòria consistent en dues mensualitats de la renda, és a dir, la quantitat de nou-cents vuitanta-un euros amb vuitanta-dos cèntims (981,82 €), i acrediti aquesta circumstància davant d'aquesta corporació en el moment que el contracte d'arrendament s'hagi signat.

Cinquè. IMPUTAR els ingressos derivats d'aquest contracte d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge, a l'aplicació pressupostària següent:



Orgànic	Programa	Econòmic
20202	93300	54100

Sisè. NOTIFICAR aquesta resolució a la Federación de Entidades Latinoamericanas de Cataluña.

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2009/0003074
Codi XGL	
Promotor	Of. de Patrimoni i Gestió immobiliària
Tramitador	Of. Patrimoni i Gestió Immobiliària
Codi classificació	J0302 Arrendaments
Títol	Decret d'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Objecte	Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Destinatari - CIF/DNI	FED. ENT. LATINOAM. CATALUÑA - V63712202
Op. Comptable -	
Altres serveis	CIS Presidència, Servs.Gens., Bon Govern
Ref. Interna	Unitat Gestió Immobiliària - VGL/arr 49382
Acte de referència	AJG 826/2005 Àrea de Govern Local

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	Proposa	05/09/2023, 16:44
Coordinador/a	Manuel Brinquis Perez (SIG)	Proposa	06/09/2023, 09:40
President/a delegat/da d'Àrea	Maria Del Pilar Díaz Romero (TCAT)	Resol	08/09/2023, 00:40
Secretària General	Petra Mahillo Garcia (TCAT)	Es transcriu en el Llibre de Resolucions, als efectes de l'art. 3.2.e) del RD 128/2018	08/09/2023, 08:04

Documents vinculats

Minuta(f26177c99cb6fd29defe)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	05/09/2023, 16:44

Informe preceptiu(d96b62f8703be6f1f9d2)

Perfil	Signatari	Data signatura
Secretaria Delegada	Maria Julia Fajardo Garcia (TCAT)	05/09/2023, 18:52

ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del “contracte d’arrendament d’ús diferent del d’habitatge del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona”.

CONTRACTE D’ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D’HABITATGE

D’una part, **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDADORA.

D’altra part, **FEDERACIÓN DE ENTIDADES LATINOAMERICANAS DE CATALUÑA**

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDATÀRIA.

ANTECEDENTS

La Diputació de Barcelona és propietària del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, que consta inscrit a l’Inventari de béns de la corporació amb el codi d’actiu F168445 a nivell de terreny i amb el codi d’actiu F168493 a nivell d’edifici, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per a contractar i per a obligar-se i convenen formalitzar aquest **CONTRACTE D’ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D’HABITATGE**, que es regirà de conformitat amb les condicions annexes que es transcriuen incorporades a aquest contracte, i dels pactes següents:

PACTES

Primer. Objecte del contracte

L’objecte del contracte és regular l’arrendament del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, que consta inscrit a l’Inventari de béns de la corporació amb el codi d’actiu F168445 a nivell de terreny i amb el codi d’actiu F168493 a nivell d’edifici, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Superfície útil: 237,31 m²

Referència cadastral (immoble sense divisió horitzontal): 1313528DF3811C0001TF

Dades registrals: finca núm. 526 del Registre de la Propietat núm. 24 de Barcelona, inscrita al foli 117, llibre 306 de la Secció 2a, tom 3960 de l’arxiu. IDUFIR: 08119000143067

Certificat energètic: núm. G3Y78ZBBL, qualificació F (273 kWh/m² any), vàlid fins 09/06/2033.

Segon. Entrada en vigor i durada del contracte

Aquest contracte entra en vigor l'1 de juliol de 2023, pel termini de set anys, fins el 30 de juny de 2030.

Tercer. Renda

El preu de l'arrendament és de quatre-cents noranta euros amb noranta-un cèntims (490,91 €) al mes, que es meritaren a partir de l'1 de juliol de 2023.

Aquest arrendament està subjecte a l'Impost sobre el valor afegit (IVA), la base del qual compren tots els conceptes que integren la quantitat a satisfer per la part arrendatària, que figuren separatament en el rebut de lloguer.

A més de la renda pactada, es repercuteix a la part arrendatària la part d'IBI. A la data de formalització del contracte el detall dels imports són:

IBI..... 128,93 €/mes any 2023

La renda s'actualitzarà d'acord amb el que es preveu a la condició annexa 18a.

Quart. Estat local

La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos.

Cinquè. Notificacions i comunicacions

La pràctica de notificacions, comunicacions i requeriments derivats d'aquesta contractació es realitzarà a través de mitjans electrònics, designant la part arrendatària a tal efecte les dades següents:

- Adreça correu electrònic: administracion@fedelatina.org / [REDACTED]
- Telèfon mòbil: [REDACTED]

Les comunicacions de la part arrendatària amb la part arrendadora s'efectuaran a través de la Seu electrònica de la Diputació de Barcelona, actualment disponible en aquest enllaç:

https://seuelectronica.diba.cat/sol_licitud-general2.asp

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT D'HABITATGE DEL LOCAL SITUAT AL CARRER NOU DE SANT FRANCESC NÚM. 15, BAIXOS, DE BARCELONA

- 1a.** El termini de durada del present contracte és de set anys i començarà a regir a partir de l'1 de juliol de 2023. Una vegada finalitzat l'esmentat termini, el contracte podrà quedar reconduït, de mes en mes, de conformitat al que disposa l'art. 1566 del Codi Civil.

En el supòsit que abans de la finalització del termini estipulat al contracte, la part arrendatària desistís d'ell, n'haurà de donar pre-avis a la part arrendadora, amb una antelació mínima de dos mesos i l'indemnitzarà amb una quantitat equivalent a la fiança obligatòria dipositada. En cas de desistiment en el darrer any s'aplicarà la part proporcional a la fiança obligatòria.

- 2a.** S'acorda, amb expressa renúncia de les parts al que estableix l'article 34 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant LAU), que l'extinció del contracte durant el transcurs del termini convingut no donarà dret a la part arrendatària a cap mena d'indemnització a càrrec de la part arrendadora.

- 3a.** El local que motiva el present contracte serà destinat únicament i exclusivament a les finalitats pròpies de la Federació. Si per cas fora desenvolupada al local una altra activitat, fins i tot relacionada amb l'abans esmentada, la part arrendadora té dret a resoldre el contracte per infracció d'aquesta condició per part de la part arrendatària.

- 4a.** És exclusivament objecte d'arrendament la superfície situada dins les parets del local, quedant especialment exclosa la façana, parts laterals de l'entrada, el terrat i el vestíbul de l'escala. En conseqüència, l'arrendament que refereix aquest contracte no dóna cap dret a entrar ni a utilitzar el terrat ni la coberta de la finca.

- 5a.** Queda convingut, amb expressa renúncia de les parts al que disposa l'article 31 de la LAU, que si es dóna el cas de vendre el local arrendat com a finca independent, la part arrendatària no tindrà dret a adquirir-lo preferentment.

- 6a.** La part arrendatària amb expressa renúncia al que disposa l'article 32 de la LAU, es compromet obligatòriament a no sotsarrendar totalment ni en part, ni cedir ni traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de la part arrendadora. Si la part arrendatària incomplís aquesta condició, la part arrendadora podrà resoldre el contracte. Si la part arrendatària és una Societat, la seva fusió, transformació o escissió, facultarà a la part arrendadora per a rescindir el contracte en cas que la nova societat no compleixi els requisits que es van tenir en compte per a l'adjudicació directa.

7a. La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos.

8a. L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament i l'import del consum, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

El local es lloga en l'estat actual de les connexions generals, i ramals o línies existents que hi corresponguin, per als subministraments que pot gaudir l'immoble.

La part arrendatària podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots o alguns dels subministraments que pot gaudir l'immoble, amb total indemnitat de la propietat.

Si s'hagués de realitzar qualsevol modificació, a les instal·lacions generals de la finca o a les particulars del local arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de la part arrendatària, cas d'interessar-li i desitjar seguir amb el corresponent subministrament, però haurà de sotmetre a la propietat, prèviament, per a la seva aprovació, l'informe i el projecte de les variacions que en cada cas hagin d'ésser realitzades, exigides per les respectives companyies subministradores.

9a. També són a compte i a càrrec de la part arrendatària les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, és a dir, vidres, panys, altres estris i utensilis de les instal·lacions, el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció, instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfador, antena T.V. i, particularment, tots els desguassos, embussos, arranjamet de la cuina, aigüeres, safareig, aire condicionat, i les seves canonades, i també la conservació, reparació i substitució de persianes, cas de gaudir d'aquests utensilis i instal·lacions.

10a. La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitats per la manca de qualsevol subministrament.

11a. La part arrendadora no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents estatals o municipals, no es concedís l'obertura a la part arrendatària o li fos prohibida l'activitat o l'obertura una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, contribucions i altres que s'imposin, corresponents al negoci o que aquest els motivi, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

12a. La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitats a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments del local arrendat.

13a. La part arrendatària no podrà practicar al local cap mena d'obra, sense el permís previ, per escrit, de la propietat. Les obres d'aquesta manera autoritzades seran a càrrec i a compte de la part arrendatària, i quedaran a benefici de la finca, sense tenir dret en cap moment, a

indemnitzacions o reclamacions. El permís municipal anirà a compte i a càrrec de la part arrendatària, i també, si es dóna el cas, la direcció tècnica o facultativa.

- 14a.** La part arrendatària, amb expressa renúncia al que disposa l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, es compromet a realitzar al local objecte del present contracte, a càrrec seu, totes les reparacions necessàries per tal de conservar-lo en bon estat per servir per a l'ús convingut, i sense que, durant la seva execució, tingui dret a suspendre el contracte o desistir-hi, ni a rebre cap mena d'indemnització, com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.
- 15a.** Els contractants convenen, amb expressa renúncia al que disposa l'article 30 en relació amb els articles 22 i 26 de la LAU, que si la part arrendadora desitja realitzar obres de millora a l'edifici, ho haurà de notificar a la part arrendatària amb tres mesos d'antelació, com a mínim, a les que aquest no podrà oposar-se, sense perjudici del dret que li assisteix d'exercitar, dins el termini d'un mes des de l'esmentada notificació, la rescissió del contracte, si les obres li afecten d'una manera rellevant. Al mateix temps, la part arrendatària renuncia a tota mena de reducció de renda per motius de la part del local que li sigui privada a causa de les obres i a percebre indemnització per les despeses que les obres li obliguin a realitzar.
- 16a.** La part arrendatària es compromet a:
- A) No instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels límitrofs a la propietat, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
 - B) No emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.
 - C) Permetre l'accés al local al propietari i als operaris o industrials que enviï per a realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
 - D) Si el local està integrat en un immoble en Règim de Comunitat de Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les Normes Estatutàries Reglamentàries i els acords que la Comunitat de Propietaris tingui establerts o estableixi, pel que respecta a la utilització dels serveis, elements comuns i bon règim de convivència.
- 17a.** El servei de porteria, o consergeria, o de neteja, serà a càrrec de la part arrendatària, independentment de la renda. El cost total de l'esmentat servei, inclosa la Seguretat Social, modificacions salarials, etc., serà distribuït entre tots els arrendataris, per parts iguals entre ells, o en la proporció que correspongui a la finca subjecta al Règim de Comunitat en Propietat Horitzontal. Si no existeixen aquests serveis, la part arrendatària procedirà, quan li correspongui el torn i segons hagin acordat els veïns de la finca, a la neteja del vestíbul, si té accés per la seva porta, i a la vorera del carrer, de conformitat amb les Ordenances Municipals vigents.

18a. Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfarà la part arrendatària, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preu de Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que el substitueixi), aplicant sobre aquella renda el percentatge que, representi la diferència existent entre els índex que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització es considerarà com a mes de referència l'últim publicat, i per les successives, el que correspongui a l'últim mes aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a la part arrendatària a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la seva renúncia o caducitat.

19a. La part arrendatària també es compromet a:

- A) Fer el pagament de la renda, augments i increments legals, i de les despeses i serveis de la finca, anticipadament, dintre dels set primers dies de cada període natural acordat, mitjançant domiciliació bancària amb càrrec al compte corrent que ha de facilitar la part arrendatària a la corporació, sense que l'esmentada domiciliació pugui quedar mai desvirtuada per qualsevol pràctica en contra. La part arrendatària pagarà qualsevol despesa o cànon que, per aquest tràmit o potser la seva devolució, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.
- B) Satisfer les despeses motivades del present contracte, és a dir, l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestió i registre, per la seva formalització i tramitació i, si es donés el cas, els de la seva elevació a escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.
- C) Fer el pagament de l'augment de prima en l'Assegurança d'Incendis o Multirisc de l'Immoble, si aquest fos degut a la instal·lació o índole en el local arrendat.
- D) Fer el pagament de l'impost sobre el Valor Afegit que en tot moment correspongui, aplicat sobre la total de la contraprestació.

20a. La part arrendatària lliura en aquest acte la quantitat de nou-cents vuitanta-un euros amb vuitanta-dos cèntims (981,82 €) en concepte de fiança, equivalent a l'import de dues mensualitats de renda, d'acord amb el que estableix l'article 36 de la LAU.

Transcorreguts set anys de vigència del contracte o cada cop que el contracte es prorrogui, la fiança s'actualitzarà anualment, acomodant-la a l'import de la renda que es percebi en l'equivalència de dues mensualitats.

L'existència d'aquesta fiança no servirà mai de pretext per a demorar el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats de les que la part arrendatària ha assumit el pagament.

21a. D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa a la part arrendatària que les dades personals facilitades seran incloses en el fitxer Gestió econòmica, de la Diputació de Barcelona, amb la finalitat de gestionar l'administració de finques. No s'ha previst la cessió de les vostres dades excepte amb el vostre consentiment o si una llei així ho habilita. També us informem que es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les vostres dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica <https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/proteccio-dades/default.asp> o presencialment o per correu postal a Rambla Catalunya, 126, 08008 Barcelona.

Metadades del document

Núm. expedient	2009/0003074
Tipus documental	Minuta
Títol	ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del "contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Nou de Sant Francesc, número 15, baixos, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona"
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	05/09/2023 16:44

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
f26177c99cb6fd29defe	https://seuelectronica.diba.cat	

