

Barcelona, a \_\_\_\_\_ de 2024

## REUNITS

D'una banda Pablo Vilanova Montagut, amb domicili a efectes del present contracte a Barcelona, Zona Franca, Sector C, Centre Directiu, planta 5<sup>a</sup>.

I d'altra banda el Sr. \_\_\_\_\_, amb domicili a efectes del present contracte \_\_\_\_\_.

## INTERVENEN

El Sr. Pablo Vilanova Montagut, en nom i representació de la companyia mercantil **MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A.** (en endavant MERCABARNA) domiciliada a 08040 Barcelona, Zona Franca, Sector C, Centre Directiu, 5<sup>a</sup> planta i amb NIF A-08210403.

Es troba facultat per aquest acte en la seva condició de Director General de MERCABARNA, d'acord amb l'escriptura d'apoderament autoritzada pel Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Valero Soler Martín-Javato, en data en data 19 de desembre de 2023, al número 3.097 del seu protocol.

El Sr. \_\_\_\_\_, com persona física designada, actua en nom i representació de la companyia mercantil \_\_\_\_\_, amb NIF \_\_\_\_\_ i domicili \_\_\_\_\_.

Es troba facultat per aquest acte en la seva condició de \_\_\_\_\_

Es reconeixen la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se en la qualitat amb que respectivament actuen, i especial per celebrar el present contracte d'arrendament, assegurant els compareixents l'íntegra subsistència dels apoderaments i càrrec, i a tal efecte:

## MANIFESTEN



- PRIMER.- Que MERCABARNA posseeix a la Zona Franca uns terrenys destinats expressament a edificar-hi la denominada Unitat Alimentària de Barcelona.
- SEGON.- Que forma part de la Unitat Alimentària, de la superfície de terreny de 1.950,40 m<sup>2</sup>, situada a la zona nord-oest de la Unitat Alimentària de MERCABARNA, parcel·la B15-M01b/3 del Bloc 15, situada al carrer Longitudinal 6, núm. 24, de la Zona d'Activitats Complementàries.
- TERCER.- Que MERCABARNA, interessada en l'arrendament de la superfície descrita, ha convocat un concurs públic, mitjançant procediment obert (2024ZAC0002) per l'adjudicació, en règim d'arrendament, de la superfície de 1.950,40 m<sup>2</sup>, dels quals 1.531,88m<sup>2</sup> corresponen a superfície edificable i 418,52m<sup>2</sup> formen el sota moll, amb l'objecte que sigui destinada a l'activitat de magatzem, manipulació, transformació, conservació i/o distribució de fruites, hortalisses, carn, peix i marisc, fresc i/o congelat i totes aquelles activitats que aportin valor afegit a aquests productes mitjançant la seva transformació, resultant productes de IV o V gamma. També tindran cabuda les activitats relacionades amb la logística requerida per a aquests productes, quedant exclosa, sense l'autorització de Mercabarna, l'activitat de lloguer de fred a tercers.
- QUART.- Que en base a l'oferta presentada, que complia amb tots els requisits requerits en la licitació, el director general de MERCABARNA, degudament autoritzat per la Comissió Executiva de la societat, un cop estudiada detingudament l'oferta i aplicats els criteris de valoració, en data \_\_\_\_\_ de 2024 va adjudicar l'arrendament de la superfície descrita a \_\_\_\_\_.
- CINQUÈ.- Que \_\_\_\_\_ ha acreditat davant MERCABARNA la seva capacitat i personalitat per a contractar i obligar-se, i especialment, per atorgar el present contracte; havent acreditat també la seves condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera sol·licitades al Plec de Clàusules jurídiques i econòmiques reguladores de la licitació.



SISÈ.- En conseqüència, ambdues parts formalitzen aquest contracte i estableixen els següents:

## PACTES

### I.- Objecte

MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A., "MERCABARNA", arrenda a, \_\_\_\_\_, la superfície de terreny de \_\_\_\_\_ de la Zona d'Activitats Complementàries, amb referència cadastral \_\_\_\_\_, perquè sigui destinada, d'acord amb el pla d'empresa presentat per l'adjudicatària/arrendatària, a l'activitat de \_\_\_\_\_.

L'arrendament de la superfície de terreny de referència es du a terme d'acord amb l'establert en el present contracte i amb subjecció a la següent documentació que revestirà caràcter contractual:

- Plec de Clàusules Jurídiques i econòmiques
- Oferta tècnica presentada per l'ARRENDATÀRIA
- Oferta econòmica presentada per l'ARRENDATÀRIA

Aquesta documentació, de la que les parts manifesten posseir-ne còpia exacta, forma part integrant d'aquest contracte.

### II.- Acceptació

\_\_\_\_\_, accepta l'arrendament i es compromet a l'explotació, en el lloc ja indicat, de l'activitat també detallada, amb estricta subjecció a les clàusules del contracte així com a totes les lleis i disposicions vigents, i en especial aquelles que fan referència a la indústria, el comerç i el treball, incloses les de previsió i seguretat social.

### III.- Superfície



La superfície de terreny objecte d'arrendament és de 1.950,40 m<sup>2</sup>, dels quals 1.531,88m<sup>2</sup> corresponen a superfície edificable i 418,52m<sup>2</sup> formen el sota moll, de la parcel·la b15-m01b/2 del bloc 15 de la zona d'activitats complementàries de la Unitat Alimentària de Barcelona "Mercabarna".

Aquestes superfícies queden identificades en el plànol de Superfícies publicat.

L'accés a la superfície de terreny es realitzarà pel carrer \_\_\_\_\_.

#### **IV.- Obres i instal·lacions sobre la parcel·la.**

L'ARRENDATÀRIA haurà de dur a terme les construccions, obres i instal·lacions que li siguin necessàries per a dur a terme les activitat a realitzar en la parcel·la. La col·locació de rètols i el proveir-se dels elements necessaris per garantir la seguretat, també aniran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA i s'ajustaran en tot cas a l'establert en:

- La legislació vigent.
- El Pla Especial urbanístic de reordenació i millora del recinte de MERCABARNA (Gener 2019).
- Les Ordenances de l'Ajuntament de Barcelona
- Les normes i instruccions dictades pels Organismes competents relatives a la protecció del medi ambient.
- Les normes tècniques específiques de la ZAC, vigents en cada moment.

En cas que es retiri el paviment o es facin moviments de terres, caldrà presentar un pla d'excavació i gestió de terres a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC) i disposar d'una direcció ambiental d'obra (DAO), que haurà de ser habilitada segons Decret 60/2015, de 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient.

L'ARRENDATÀRIA, prèviament a la realització de qualsevol obra o instal·lació, haurà de presentar a MERCABARNA el corresponent projecte, el qual es podrà aprovar o es podrà retornar, indicant les modificacions que s'hagin d'introduir per raons tècniques, higiènic-sanitàries, d'estètica o d'uniformitat de les instal·lacions, d'acord amb la legislació específica i, en especial amb l'establert en el Pla Especial urbanístic de reordenació i millora de MERCABARNA i en les normes tècniques específiques de



la ZAC. En cap cas l'aprovació del projecte per part de MERCABARNA exonera a l'ARRENDATÀRIA de l'obtenció de les llicències, autoritzacions i permisos administratius que legalment corresponguin.

A l'entorn de la parcel·la es troba la xarxa d'abastament d'aigua, propietat de Agbar, xarxa elèctrica, propietat de Endesa, i la xarxa de clavegueram separativa (pluvials i residuals), propietat de MERCABARNA. Qualsevol adaptació, modificació o ampliació d'aquests serveis, com a conseqüència de les obres a realitzar per l'ARRENDATÀRIA en la parcel·la, serà totalment al seu càrrec.

En tot cas, l'eventual desviament de serveis afectats a la parcel·la serà a càrrec de l'ARRENDATÀRIA.

L'adjudicatari es farà càrrec de les modificacions necessàries de la urbanització de l'entorn per mantenir el funcionament (reubicació d'embornals en cas necessari, enllumenat viari, pavimentació de vorera o franja de vianants, entregues de paviments, etc.)

Els molls de carrega i descarrega han de permetre l'atrancament dins de l'espai adjudicat. L'enllumenat del sota moll serà a càrrec de l'adjudicatari.

El manteniment i bon estat tan de la vorera trepitjada per les operacions de maniobra dels vehicles, com la superfície de sota moll, seran a càrrec del titular.

L'estat actual de la parcel·la (amb solera procedent d'anteriors edificacions) es detalla en informe específic.

## **V. Condicions econòmiques**

### **1. Drets d'Entrada**

Aquest dret d'import \_\_\_\_\_ € més IVA es fa efectiu per l'ARRENDATÀRIA en aquest acte mitjançant xec bancari.

### **2. Renda anual**



La renda anual s'estableix, inicialment, en l'import de \_\_\_\_\_ € més impostos (IVA). Aquest import s'actualitzarà anualment.

La renda anual s'abonarà mensualment de forma prorratejada (12 mesos) dins dels primers deu (10) dies de cada mes mitjançant rebut bancari girat amb càrrec al compte del que obligatòriament serà titular l'ARRENDATÀRIA, que formalitzarà la corresponent ordre SEPA.

El pagament de la renda anual ( \_\_\_\_\_ € més IVA), sense perjudici de les corresponents revisions que més endavant es faran constar, s'abonarà en fraccions mensuals de \_\_\_\_\_ més impostos, que es faran efectives, ineludiblement, dintre dels 10 primers dies de cada mes mitjançant rebut bancari girat amb càrrec al compte del que obligatòriament serà titular l'ARRENDATÀRIA, que formalitzarà la corresponent ordre SEPA. La renda es començarà a cobrar a partir del dia \_\_\_\_\_.

La falta de pagament per part de l'ARRENDATÀRIA de la renda establerta permetrà a MERCABARNA, exercitar davant la jurisdicció ordinària les accions legals que cregui oportunes, a fi d'exigir el pagament del deute, més els interessos corresponents al tipus bancari i indemnitzacions per danys i perjudici.

### 3. Període de carència de la renda

Tenint en compte que l'empresa adjudicatària haurà de sol·licitar els permisos per iniciar les obres i esperar resposta per part de l'Ajuntament de Barcelona, s'estipula un període de carència del pagament de la renda de sis (6) mesos a comptar des de la signatura del contracte. A partir del setè mes, s'abonarà el 100% de la renda pactada.

### 4. Revisió de la renda

La renda, durant tota la durada del contracte, es revisarà anualment. Aquesta revisió s'efectuarà sobre la fracció mensual de la renda que es vingui satisfent i es realitzarà per primera vegada, \_\_\_\_\_ i després anualment, aplicant a la última renda exigida el percentatge que correspongui d'acord amb les oscil·lacions de l'Índex de Preus al Consum (IPC) de la Comunitat Autònoma



Catalana o el que el substitueixi, elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE). S'acorda que la forma de càlcul de l'esmentat percentatge es farà sobre les variacions produïdes entre l'últim índex definitiu publicat per l'INE i el del mateix mes de l'any anterior.

#### **VI.- Fiança**

La garantia definitiva, o fiança, corresponent a dos mesos de renda, s'estableix en \_\_\_\_\_ €, que es fa efectiva en aquest mateix acte mitjançant xec bancari nominatiu, que s'adjunta per fotocòpia a aquest contracte.

Cada 10 anys, a comptar des de la signatura del contracte i coincidint amb la data de la revisió de la renda, la fiança serà revisada adequant-se a l'import de dos mesos de la renda que s'estigui fent efectiva en aquell moment.

La fiança respondrà de l'exacte compliment del contracte i de les responsabilitats que es puguin derivar, com a conseqüència dels perjudicis ocasionats per l'incompliment de les obligacions contractuals, i dels danys originats per l'ARRENDATÀRIA en la parcel·la, sense perjudici que MERCABARNA pugui reclamar a l'ARRENDATÀRIA els danys i perjudicis, indemnitzacions econòmiques que pertoquin o les responsabilitats administratives, penals o civils que s'escaiguin legalment.

#### **VII.- Durada de l'arrendament**

El present contracte tindrà una durada de \_\_\_\_\_, amb independència de les causes que facin possible a MERCABARNA declarar rescindit l'arrendament amb anterioritat a la data ja esmentada, segons el que s'indica en el Pacte X d'aquest contracte.

Transcorregut el termini establert de durada del contracte, l'ARRENDATÀRIA haurà de deixar la superfície de terreny lliure, vàcua i expedita a disposició de MERCABARNA, així com descontaminat el sòl i aigües subterrànies, en cas necessari.

Si arribada la data de finalització del contracte, o rescindit aquest per qualsevol causa imputable a l'ARRENDATÀRIA, aquest no procedís a efectuar l'enderroc de les



construccions existents en la superfície de terreny arrendada i les descontaminacions necessàries, s'entendrà que renuncia a les mateixes a favor de MERCABARNA, renunciant a demanar cap indemnització o contraprestació econòmica de cap classe a MERCABARNA, en cas de realitzar l'enderroc i/o les descontaminacions necessàries podrà repercutir aquest costos a l'ARRENDATÀRIA, així com reclamar els danys i perjudicis que li siguin pertinents.

### **VIII.- Obligacions**

Seràn obligacions bàsiques de l'ARRENDATÀRIA de la parcel·la les següents:

1. Executar al seu càrrec la construcció de la nau per desenvolupar la seva activitat en un termini màxim de 18 mesos a comptar des de la adjudicació. Aquestes obres hauran d'acomplir la normativa urbanística que els hi sigui d'aplicació i en tot cas precisaran de l'autorització prèvia i expressa (per escrit) de MERCABARNA. Abans de l'execució de les obres, el contractista haurà d'obtenir la corresponent llicència d'obres municipals. Qualsevol obra projectada no haurà d'afectar als elements constructius que siguin comuns als locals contigus.
2. Destinar la superfície de terreny arrendada a l'ús i finalitat indicats en el Pacte I d'aquest contracte, sense que puguin ser modificats sense la corresponent autorització per part de MERCABARNA .
3. El pagament de les quantitats que, en concepte de drets d'entrada i renda, es fixen en el Pacte V i de totes les que s'hagi assumit el pagament o corresponguin a l'ARRENDATÀRIA.
4. Disposar de la llicència ambiental atorgada per l'Ajuntament de Barcelona. Tenint en compte que es possible signar el contracte amb la presentació del justificant conforme s'han iniciat davant l'Administració el tràmits adients per la obtenció de la llicència ambiental, serà causa de rescissió del contracte que l'ARRENDATÀRIA no hagi obtingut, per causes que li siguin imputables, la llicència ambiental atorgada per l'Ajuntament de Barcelona, transcorreguts dos anys des de la signatura del contracte.
5. Disposar, d'acord amb l'establert en la legislació vigent, dels permisos oficials i constar inscrita en els registres corresponents que siguin preceptius i necessaris per





poder dur a terme l'activitat que s'hagi indicat i que es farà constar com objecte del contracte.

6. Acomplir l'establert en el Pla especial Urbanístic de reordenació i millora de MERCABARNA, que inclou el Pla de mobilitat i en les Normes Tècniques específiques de la ZAC, les Ordenances de l'Ajuntament de Barcelona i en les normes i instruccions dictades pels Organismes competents relatives a la protecció del medi ambient.

7. Mantenir la parcel·la arrendada en bon estat de conservació, en perfecte estat de manteniment, seguretat, neteja i higiene, realitzant-hi totes les reparacions ordinàries i extraordinàries escaients per a la seva conservació i manteniment.

8. Mantenir la superfície de terreny arrendada neta i proveir-se dels mitjans necessaris per a l'eliminació de residus, els quals aniran totalment a càrrec de l'ARRENDATÀRIA. Donada l'existència a MERCABARNA, d'una Zona de Recollida de Residus, l'ARRENDATÀRIA podrà optar entre eliminar els residus propis de la seva activitat pel seu compte, o portar-los a l'esmentada Zona, sempre i quan s'acompleixin els requisits establerts per MERCABARNA.

Especialment, haurà de mantenir en perfecte estat de neteja i higiene, la franja de separació amb l'edifici veí. A més, aquesta franja estarà considerada com a servitud de pas per registre i manteniment de les instal·lacions soterrades existents.

9. Abstenir-se de realitzar qualsevol activitat que pugui perjudicar el funcionament de la Unitat Alimentària, sense prèvia autorització de MERCABARNA

10. La superfície corresponent a la part de vial utilitzada com a sota moll únicament i exclusivament podrà utilitzar-se d'acord amb l'establert en el Pla de Mobilitat de MERCABARNA, tenint en compte que aquesta superfície no es pot ocupar ni construir, MERCABARNA es reserva el dret de passar instal·lacions o serveis pel subsol de la mateixa, sent a càrrec de MERCABARNA totes les obres, tant de pas com de reposició, a la seva situació inicial, dels elements afectats.

11. Permetre, en tot moment i circumstància, l'entrada en la parcel·la arrendada del personal de MERCABARNA o de persona autoritzada, a efectes de comprovar el compliment de les obligacions de l'adjudicatària



12. Facilitar puntualment la informació estadística sol·licitada per la Direcció de MERCABARNA.

13. Satisfer tots els tributs, impostos i exaccions de qualsevol naturalesa i àmbit que afectin a l'edifici i instal·lacions, així com pròpiament a la activitat a desenvolupar.

L'impost sobre bens immobles (IBI) tant de la superfície de terreny (parcel·la) com de la construcció, en el seu cas, anirà a càrrec de l'ARRENDATÀRIA i propietària de l'edificació, no obstant, si per qualsevol causa o circumstància aquest impost l'hagués de pagar MERCABARNA aquesta repercutirà íntegrament l'import d'aquest impost a l'ARRENDATÀRIA.

14. El contractista es fa directa i exclusivament responsable de quants danys puguin ocasionar-se a persones o béns i siguin conseqüència, directa o indirecta, de les activitats desenvolupades, d'obres o reformes o del simple ús de l'immoble, eximint de tota responsabilitat a MERCABARNA.

15. En tot cas, el contractista assumeix la responsabilitat civil i penal enfront de tercers pels danys i perjudicis que puguin ocasionar-se durant el temps que duri el contracte d'arrendament de la superfície de terreny.

16. Subscriure i mantenir vigent, amb una companyia solvent, una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi en tot cas i suficientment, els possibles danys a tercers per import mínim 4.000.000 €.

La pòlissa de responsabilitat civil haurà de mantenir-se en vigor fins la conclusió total i definitiva del contracte d'arrendament.

D'aquesta pòlissa s'haurà de presentar inicialment una còpia a MERCABARNA i posteriorment, amb periodicitat anual, còpia dels rebuts satisfets pel seu manteniment.

Aquesta pòlissa haurà de ser actualitzada segons l'increment que experimenti l'IPC de Catalunya cada 5 anys.



En cas d'incompliment de qualsevol d'aquests termes, l'adjudicatari serà plenament i íntegrament responsable dels danys no assegurats.

17. Aniran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA les despeses corresponents a la totalitat de serveis i subministraments com: l'electricitat, aigua, gas i altres que, si s'escau, siguin necessaris de cara al funcionament de l'activitat a desenvolupar.

18. Aniran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses inherents a l'explotació del negoci així com els serveis que es donin a la Unitat Alimentària.

Seràn a càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses que ocasioni aquest contracte, així com aquelles que es produeixin pel que fa al desenvolupament de l'activitat de l'explotació de l'objecte del present atorgament.

#### **IX.- Transmissió dels drets de l'ARRENDATÀRIA**

Els drets dimanants del contracte d'arrendament es podran transmetre mitjançant cessió o traspàs, sempre que l'ARRENDATÀRIA hagi gaudit, com a mínim d'un any del contracte d'arrendament, que la persona física o jurídica interessada en que li sigui traspasat el contracte compleixi tots els requisits establerts per ser titular de la parcel·la, que aquesta transmissió sigui comunicada i acceptada per MERCABARNA i s'aboni a aquesta la següent participació econòmica:

- El 10% de la renda que manqui per satisfer fins la finalització del contracte, a valor de la renda que s'estigui satisfent en el moment del traspàs del contracte. Aquest import en cap cas podrà ser inferior a una anualitat de la renda que s'estigui satisfent.

En aquest acte \_\_\_\_\_, lliura a MERCABARNA certificació de l'estructura de participació societària. Qualsevol transmissió d'accions o participacions socials haurà de ser comunicada a MERCABARNA en el termini màxim de 3 mesos.

La transmissió d'accions o participacions socials d'un 50% o més respecte a l'existent en el moment de signar el present contracte tant si aquest canvi es fa d'un cop com per transmissions successives es considerarà un traspàs. També es considerarà



traspàs la venda en bloc de tots els actius de l'empresa a un tercer. En tots aquests supòsits s'haurà de satisfer a MERCABARNA la participació econòmica establerta en l'apartat anterior.

Malgrat això no es consideraran traspàs i per tant no hauran de satisfer cap quantitat en concepte de participació en el mateix a MERCABARNA:

- . els supòsits de transmissions de titularitat o de participacions socials entre parents en línia directa ascendent i descendent, i entre germans sempre i quan aquests ja en siguin socis i MERCABARNA tingui coneixement previ.
- . els supòsits de fusió d'empreses amb estructures societàries en que hi hagi identitat de titulars de les accions o participacions socials entre elles.

En tots els supòsits de traspàs es podrà incrementar la renda del contracte fins a un 15%.

#### **X.- Resolució del contracte**

MERCABARNA podrà donar per resolt el contracte d'arrendament de la superfície de terreny i promoure el desnonament de l'ARRENDATÀRIA , per:

1. Incompliment del termini establert.
2. Falta de pagament de la renda establerta durant 3 mesos, o de qualsevol de les quantitats de les quals s'hagi assumit el pagament, o corresponguin a l'ARRENDATÀRIA. El pagament que es realitzi fora del termini comportarà l'acreditament d'interessos de demora al tipus legal vigent en cada moment.
3. Cessió a tercers, o sotsarrendament, sense l'antuència de MERCABARNA.
4. No comunicar a MERCABARNA de forma fefaent i abans de transcorreguts 3 mesos de la seva formalització les transmissió d'accions o participacions socials.
5. No estar en possessió, per causes imputables a l'ARRENDATÀRIA, de la llicència ambiental atorgada per l'Ajuntament de Barcelona, transcorreguts dos anys des de la signatura del present contracte.



6. Concurrència específica d'alguns dels motius o causes de revocació o anul·labilitat previstos en aquest Plec o en el contracte.
7. Incompliment de les obligacions indicades en aquest contracte.
8. Per les causes previstes en l'article 1.569 de Codi Civil.

En el cas de resolució avançada del contracte, per causa de l'ARRENDATÀRIA, MERCABARNA farà seva la fiança i, a més, podrà exigir a aquesta la corresponent indemnització per danys i perjudicis.

En tots els supòsits de resolució i/o extinció del contracte, l'ARRENDATÀRIA haurà de deixar la superfície de terreny arrendada lliura, vàcua i expedida a disposició de MERCABARNA, així com descontaminat el sòl i aigües subterrànies, en cas necessari. Si l'ARRENDATÀRIA no procedís a efectuar l'enderroc de les construccions existents en la parcel·la i les descontaminacions necessàries, s'entendrà que renuncia a les mateixes a favor de MERCABARNA, renunciant a demanar cap indemnització o contraprestació econòmica de cap classe a MERCABARNA. En cas que no es realitzin per l'ARRENDATÀRIA i MERCABARNA decideixi realitzar l'enderroc i/o les descontaminacions necessàries podrà repercutir aquest costos a l'ARRENDATÀRIA, així com reclamar els danys i perjudicis que li siguin pertinents.

#### **XI.- Submissió**

El contracte té la consideració de contracte privat i queda subjecte al dret privat, regint-se per aquest Plec, per la documentació annexada, i en tot allò no previst, per la legislació civil aplicable.

Ambdues parts, amb renúncia del seu propi fur i per les qüestions que poguessin derivar-se d'aquest contracte, es sotmeten, expressament, a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Barcelona.

En prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest contracte en el lloc i, la data assenyalats a l'encapçalament.



Per \_\_\_\_\_

Per MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE  
BARCELONA, S.A "MERCABARNA"

\_\_\_\_\_

Pablo Vilanova Montagut

ESBORRANY