

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Madrid a 21 de junio de 2021

REUNIDOS

De una parte, D [redacted] mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid C/ Alcalá, 27 y provisto con DNI número [redacted]

Y de otra parte, D José Antonio García García, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Paseo del Prado 18-20 de Madrid, y provisto con DNI número [redacted]

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de la mercantil Cecabank S.A., con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 27, con C I F número A-86436011, constituida mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid D Manuel Richi Alberti en fecha 17 de octubre de 2012 bajo el número 3440 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30208, folio 201, hoja número M-85116 En adelante, denominado el "Arrendador".

El segundo en nombre y representación del Ministerio de Consumo, con domicilio social en Madrid, paseo del Prado 18-20, con C I F número S2801444G, creado por Real Decreto 2/2020, de 12 de enero, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales En adelante, denominado el "Arrendatario"

Se encuentra facultado en su calidad de Subsecretario de Consumo, según nombramiento realizado por Real Decreto 109/2020, de 17 de enero, y actuando por delegación del Ministro de Hacienda, según lo establecido en el artículo 1 de la Orden EHA/1670/2007, de 8 de mayo, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales

Ambas partes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato, y a tal efecto

EXPONEN

- I. Que el Arrendador es propietario en pleno dominio del siguiente inmueble
 - Descripción: Plantas [redacted] y [redacted] del edificio de oficinas sito en Madrid, en el número 27 de la calle Alcalá Superficie 1 701,45 m²
 - Las plantas [redacted] y [redacted] no segregadas, forman parte del edificio de la calle Alcalá, 27 de Madrid con datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad N° 28 de Madrid, Libro 87, Tomo 129, Folio 78, Finca 1613, Inscripción 10
 - Cargas y gravámenes Libre de cargas y gravámenes
 - Arrendatarios y Ocupantes Libre de arrendatarios y ocupantes
 - Referencia catastral 0846409VK4704F0001BE

CSV . GEN- [redacted]

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE[1] : JOSE ANTONIO GARCIA GARCIA | FECHA : 23/06/2021 10 38 | NOTAS : F - (Sello de Tiempo : 23/06/2021 14 10)

FIRMANTE[2] : [redacted] | FECHA : 23/06/2021 14 10 | NOTAS : CF - (Sello de Tiempo : 23/06/2021 14 10)

En adelante, el 'Inmueble'

Se acompaña al presente contrato como Anexo n° 1 un plano del Inmueble

- II. Que el Arrendatario esté interesado en arrendar el Inmueble, de conformidad con los términos previstos en el presente contrato.
- III. En virtud de lo anterior, las partes han convenido en suscribir el presente contrato de arrendamiento para uso o disfrute del inmueble en relación con el Inmueble, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

El Arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario, que acepta, el inmueble descrito en el Expositivo I anexo como cualquier cuota, libre de cargas y gravámenes, arrendamientos y ocupantes, al corriente en todos los gastos e impuestos y con todos sus derechos inherentes y accesorios.

La entrega del inmueble por el Arrendador y toma de posesión por el Arrendatario libre y legal en el presente acto, declarando el Arrendatario que conoce el inmueble, con haberlo examinado a su satisfacción con anterioridad a este acto. El inmueble se entrega con el mobiliario y objetos que se detallan en el Anexo 2 (en adelante el "Informe Inicial de Recepción"); y que ambas partes firman en prueba de conformidad.

SEGUNDA.- DURACIÓN

El presente Contrato entra en vigor en la presente fecha, teniendo un plazo de duración de 4 años, con posibilidad de renovar al finalizar el segundo o el tercer año con un preaviso de 4 meses, según el modelo 24141.

Llegada la fecha de finalización el Contrato se entenderá extinguido automáticamente, sin que sea de aplicación la regla de renovación contenida en el Artículo 1.586 del Código Civil.

El plazo de duración del Contrato es no obligado ni plurilateral para ambas partes. Si el Arrendatario desea desistir del Contrato con anterioridad a la fecha de finalización, sin perjuicio de las posibilidades de ruptura establecidas en el primer párrafo de esta cláusula, deberá comunicar al Arrendador por escrito (8) meses de antelación e indemnizarlo con un importe equivalente a la suma de las cantidades de renta correspondientes al período de vigencia del Contrato que restare hasta su finalización, sin perjuicio de cualquier otra indemnización que pudiera corresponder al Arrendador por otros conceptos en virtud del presente Contrato.

TERCERA.- USO Y DESTINO

El inmueble arrendado deberá destinarse única y exclusivamente a la actividad de oficinas, sin exclusión de cualquier otro uso, no pudiendo bajo ningún concepto cambiar el destino del mismo sin autorización previa por escrito del Arrendador.

CUARTA.- RENTA

4.1 Renta

	<p>CSV - GEN: [REDACTED]</p> <p>Identificación de los datos: https://datos.bancomundial.org/indicadores/NE25Y116</p> <p>Identificación de los datos: https://datos.bancomundial.org/indicadores/NE25Y116</p> <p>Identificación de los datos: https://datos.bancomundial.org/indicadores/NE25Y116</p> <p>Identificación de los datos: https://datos.bancomundial.org/indicadores/NE25Y116</p>
--	--

Amas partes convienen en fijar la renta anual de [REDACTED] euros con [REDACTED] céntimos ([REDACTED] €), que será satisfecha por el Arrendatario en pagos mensuales anticipados de [REDACTED] euros ([REDACTED] €), y se incrementará con el IVA aplicable al tipo vigente en el momento de devengo.

El Arrendador cubrirá las correspondientes incidencias de las duplicaciones abonadas por el Arrendatario que serán abonadas antes de la data de alta en el Tesoro.

En caso de ser necesario, el Arrendatario pactará sobre la renta la retención prevista por la legislación fiscal vigente, salvo que el Arrendador acredite que no procede realizar la retención mediante la destinación correspondiente.

En la renta establecida se incluye el uso de 3 plazas de aparcamiento privado en el interior del inmueble.

4.2. Periodo de Carencia

Se establece un periodo de carencia en el objeto de la renta, de forma que el primer devengo será el 1 de agosto de 2021.

4.3. Actualización

La renta se actualizará al cumplirse cada anualidad de vigencia de presente contrato con el objeto de garantizar el mantenimiento de la comparabilidad de la misma frente a posibles variaciones del mercado.

En aplicación de la Ley 2/2015, de 20 de marzo, de desindexación de la economía española, el Índice de referencia para la revisión del índice de alquiler de viviendas a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Hasta que se publique dicho índice, según establece la Disposición transitoria de la citada Ley, se aplicará el índice de alquiler de vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

No obstante lo anterior, si la variación del índice de referencia fuera negativa se mantendrá la renta que estuviera vigente en el momento de la revisión. Las actualizaciones serán acumulativas.

Cada que el índice de referencia se publica con cierta demora, el Arrendador podrá facturar la variación correspondiente sobre la renta con carácter retroactivo hasta el día en que se dejó de pagar la renta. La facturación de dicha variación se podrá acreditar con el Arrendador a partir del mes siguiente a aquel en el que se publican los datos definitivos del índice de referencia. El retraso en el ejercicio por el Arrendador de su facultad de revisar cada renta mensual cuando hubiera correspondido no supondrá renuncia a dicha facultad.

QUINTA.- GARANTÍAS

5.1. Fianza

No se establece fianza en aplicación de lo previsto en el artículo 36.5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

5.2. Aval

No se establece aval.

SE LO JIL2140V-00 DT, LE 30540- 2021-08-02 - 4:11:54 CEST
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV de AENOR.

	CSV GEN: [REDACTED]
	IDENTIFICACIÓN: 94100001 Información adicional para el cliente: [REDACTED]
	OPERACIÓN: [REDACTED] DESCRIPCIÓN: [REDACTED] FECHA: [REDACTED] TIPO: [REDACTED]
	OPERACIÓN: [REDACTED] FECHA: [REDACTED] TIPO: [REDACTED]

SEXTA.- GASTOS

6.1 Gastos Comunes

La renta pactada en la Fidejucación Comunal incrementará en el monto de correspondiente a los gastos comunes. Ambas partes conviene en fijar un importe mensual por gastos comunes de [REDACTED] ([REDACTED] \$), que será satisfecha por el Arrendatario en pagos anticipados y se incrementará con el IVA aplicable al tipo vigente en el momento de devengo.

El Arrendador emitirá las correspondientes facturas por las cantidades abonadas por el Arrendatario, que serán abonadas mediante cuenta deudora de ella en el Tesoro.

En los gastos comunes se comprenderán incluidos los siguientes conceptos:

- Consumo eléctrico de la oficina: alumbrado, fuerza, climatización y SAI
- Otros suministros (gas y agua)
- Mantenimiento menor de las oficinas:
 - La limpieza interior de las oficinas
 - Seguridad y control de accesos
 - Uso del mobiliario y pertencencias de mantención con el que está actualmente dotadas las plantas de oficinas
 - Impuestos municipales (IM) y (T.M.)
 - Uso del equipamiento audiovisuales, excepto proyectores, para reuniones con el que están dotadas 4 salas de la planta [REDACTED] salas de reuniones y el despacho institucional.

Incluido en estos gastos, el propietario realizará las acciones necesarias para garantizar el acceso a las plantas incluidas en el actual contrato. Adicionalmente, el Arrendatario proporcionará [REDACTED] que habilitarán el acceso al edificio y a cada una de las plantas anteriormente mencionadas, así como a los espacios comunes que se habilitan.

Los gastos comunes por su objeto de destinación quedan a vigencia del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBRAS, MANTENIMIENTO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 Obras del Arrendatario

El Arrendatario no podrá realizar, sin previo consentimiento escrito del Arrendador, obras de ningún tipo en el inmueble.

7.2 Obras de Adaptación

Las obras de adaptación o obras de mantenimiento de Inmueble a la actividad del Arrendatario deberán someterse a la aprobación previa y escrita del Arrendador mediante la presentación del quejoso proyecto. En ningún caso, estas obras de adaptación o mantenimiento podrán afectar a la estructura elemental, comunes, instalaciones genéricas, estabilidad, seguridad o configuración exterior del Inmueble o Edificio.

En caso de autorizarse, el Arrendatario será el único responsable de que el Proyecto se ajuste a las disposiciones de la legislación vigente y cumpla con cualquier normativa aplicable, de acuerdo en su caso, al orden de las disposiciones concernidas.

SE-2023-00001-00000000 DE LA RPDAD-2023-46-03-4-01-54-5587
El presente documento fue suscrito por [REDACTED] mediante el CSV



CSV: [REDACTED]

Este documento fue suscrito por [REDACTED] mediante el CSV [REDACTED]

FIRMANTE(S): JOSE ANTONIO BARRA GARCIA - CODIGO: 23032021 14 03 / NOMBRE: [REDACTED]
 Tiempo: 23/03/2021 14:03

FIRMANTE(S): [REDACTED] - CODIGO: 23032021 14 03 / NOMBRE: [REDACTED]
 Tiempo: 23/03/2021 14:03

7.3 Control y Licencias

El Arrendador tendrá derecho a inspeccionar la correcta ejecución de las obras que el Arrendatario realice.

El Arrendatario deberá obtener por su cuenta y a su cargo, cuantas autorizaciones y licencias fueren necesarias para ejecutar las obras.

7.4 Mantenimiento del Inmueble

El Arrendatario será responsable de todos los daños y perjuicios que se produzcan al inmueble o al edificio ya sean causados por sus empleados, miembros de su personal, visitas, proveedores o cualesquiera personas relacionados con ella.

El Arrendatario no podrá instalar maquinaria ni motores que puedan causar vibraciones o ruidos o cualquier otra forma de molestia a los demás ocupantes del edificio o que puedan afectar a vecinos.

El Arrendatario no podrá almacenar o almacenar productos explosivos inflamables o dañinos o insalubres en los inmuebles.

7.5 Rótulos

El Arrendatario no podrá instalar carteles o rótulos de ningún tipo, ya sea en el inmueble o en el edificio, sin la previa autorización escrita del Arrendador. Esta resolución incluye la prohibición de fijar carteles, aseo o no adhesivos, en las ventanas.

En caso de autorizarse la instalación que finalmente aprueba el Arrendador, será realizada por el Arrendatario con su cuenta, a su cargo y bajo su responsabilidad, debiendo obtener con anterioridad los permisos y licencias necesarios.

El Arrendador podrá colocar carteles o anuncios en el exterior del inmueble durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de finalización del Contrato, anunciando que el mismo está en alquiler o venta.

7.6 Devolución del Inmueble

A la fecha de finalización, el Arrendatario entregará el inmueble en las condiciones originales de recepción. No obstante, el arrendatario no está obligado a devolver el local en la misma distribución de espacios que tuvo inicialmente, pudiendo mantener las divisiones o modificaciones efectuadas, en su caso, sin que por ello deba indemnizar al arrendador.

Si el Arrendatario hubiera llevado a cabo alguna obra, el Arrendador podrá optar por quedarse la misma en beneficio del inmueble o que el Arrendatario tenga derecho a compensación alguna o por exigir al Arrendatario la entrega del inmueble conforme a las condiciones establecidas en el informe inicial de recepción.

Si el Arrendatario devolviera el inmueble sin haber llevado a cabo las obras de reparación y renovación necesarias según lo acordado para devolver el inmueble al estado descrito en el Informe Inicial de Recepción, éstas podrán ser realizadas por el Arrendador que repercutirá íntegramente en importe sobre el Arrendatario.

Si el Arrendatario no devolviera al Arrendador la posesión del inmueble en la fecha de finalización del Contrato, el Arrendador le requerirá por escrito para que devuelva la posesión del inmueble en caso de que no se ocupara dicha devolución dentro de los cinco días siguientes a la comunicación, se devengará a favor del Arrendador, en concepto de penalización, el equivalente al doble de la renta diaria que estuviera vigente en la fecha de finalización por cada día de

CSV - GEN

IMPRESIÓN DE UN DOCUMENTO (tipo Web), generada con el software de firma electrónica de

FIRMA ELECTRÓNICA DE JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA - FECHA: 2020/02/10 08:10:14 - IP: 192.168.1.10

FECHA: 2020/02/10 08:10:14 - FECHA: 2020/02/10 08:10:14

IP: 192.168.1.10 - IP: 192.168.1.10

diarios y ello en perjuicio de cualesquiera otras acciones legales que pudiera ejercitar el Arrendador.

7.7 Obras de Mejora

El Arrendatario estará obligado a soportar la realización de las obras de mejora que el Arrendador estime necesarias para el inmueble, sin que por ello tenga el Arrendatario derecho a suspensión o a resolución. Cabeñala, salvo que se trate de obras de gran envergadura que afecten de manera muy substancial a más del 50% de la superficie útil del inmueble y que impliquen a Arrendatario e pesamiento de su actividad.

El Arrendador notificará por escrito al Arrendatario, al menos con un mes de antelación, la necesidad, justificación, ejecución y duración de dichas obras. El Arrendatario tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte del inmueble en la que le resulte imposible desarrollar su actividad a causa de las obras.

El Arrendador se compromete a poner todos los medios razonables a su alcance a fin de que dichas obras se lleven a cabo de manera que la actividad ejercida por el Arrendatario dentro del inmueble no se vea alterada ni perjudicada.

OCTAVA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO

El Arrendatario no podrá ceder o cederse, constar o subarrendar, en todo o en parte, el inmueble a sin la previa autorización expresa y escrita de Arrendador.

El inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General del Estado o de los organismos públicos de ella dependientes, según lo dispuesto en el artículo 128.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, comunicándose al arrendador para su conocimiento y en que tal modificación pueda causar retraso como consecuencia del cobro o cobramiento de inmueble, no otorgue al arrendador derecho a elevar la renta.

NOVENA.- ACCESO Y USO DEL INMUEBLE

El Arrendatario permitirá la entrada en el inmueble al Arrendador o a cualquier persona designada a tal fin con este fin:

- 1) Verificar el cumplimiento de todas las condiciones del presente Contrato;
- 2) La realización de obras en el Edificio o en el inmueble y su conservación (incluyendo a base de materiales y obreros);
- 3) A efectos de verificar o trasladar el contrato al Edificio.

Dichas visitas serán señaladas previamente y evitarán causar perjuicio en la actividad de Arrendatario, salvo en casos de urgencia o necesidad.

DÉCIMA.- SEGUROS

10.1 Seguros del Arrendador

El Arrendador asegurará el inmueble o, en su caso, el Edificio, con una compañía de seguros de reconocida solvencia durante todo el período de vigencia de este Contrato, respecto de los riesgos que normalmente asegura un Arrendador prudente.

La póliza de seguros contratada por el Arrendatario no cubrirá los daños, causados o sufridos por la actividad, mobiliario, instalaciones, mercancías o enseres del Arrendatario, siendo la contratación de un seguro, a estos efectos obligación y responsabilidad exclusiva de Arrendatario.

Los importes que eventualmente fueran abonados al Arrendador por la compañía de seguros en caso de siniestro serán utilizados para la reparación de los daños sufridos por el inmueble o por el Edificio.

UNDÉCIMA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

El Arrendatario renuncia expresamente a cualquier derecho de adquisición preferente en relación con el Inmueble.

DUODÉCIMA.- LICENCIAS

El Arrendatario deberá obtener por su cuenta y a su cargo cuantas autorizaciones y licencias sean necesarias para desarrollar su actividad en el Inmueble y pagar cuantos gastos o multas se devenguen por dicha actividad.

En ningún caso será responsable el Arrendador de la consecución tardía o de la denegación total o parcial, de estas licencias, autorizaciones y permisos renunciando desde ahora el Arrendatario a hacer reclamación alguna al Arrendador por estos conceptos. Tampoco dará derecho al Arrendatario a resolver el presente Contrato.

El Arrendatario indemnizará al Arrendador de cualquier daño o perjuicio que éste pueda sufrir a causa del incumplimiento por el Arrendatario de las normas de cualquier licencia, permiso o autorización o, en general, de cualquier reclamación que afecte al negocio que se desarrolla en el Inmueble.

DECIMOTERCERA.- RESOLUCIÓN

Además de las causas previstas en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, será causa de resolución del presente Contrato el incumplimiento de cualquier obligación contenida en el presente Contrato.

A título meramente enunciativo y no exhaustivo, constituirán causas de resolución de presente Contrato los siguientes actos de Arrendatario: (i) el subarrendo o cesión del Inmueble inquilinados, (ii) la realización de obras sin autorización del Arrendador, (iii) la instalación de rótulo sin autorización, (iv) modificar el uso y destino de Inmueble, (v) la realización en el inmueble de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas y/o ilícitas, (vi) la falta de ejecución de las reparaciones en cumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento, (vii) el incumplimiento de los Estatutos y, en su caso, las normas de régimen interior que existieran en el Edificio, etc.

Independientemente de cualquier indemnización o compensación a que pudiera tener lugar como consecuencia de la resolución del Contrato y especialmente de la recogida en la Especificación segunda las partes acuerdan como cláusula penal en sentido estricto que la resolución del Contrato derivada de un incumplimiento del Arrendatario llevará aparejada obligación del Arrendatario de abonar al Arrendador una cantidad equivalente a dos mensualidades de renta vigente en el momento en el que tenga lugar la resolución sin perjuicio de la indemnización que pudiera corresponder.

SE FIRMÓ EN MADRID, ESPAÑA, EL 14 DE MARZO DE 2024, A LAS 14:05 HORAS, EN PRESENCIA DEL SEÑOR [Nombre] y DEL SEÑOR [Nombre].



	OSV, S.L. [Redacted]
	IDENTIFICACIÓN: [Redacted]
	IDENTIFICACIÓN: [Redacted]
	IDENTIFICACIÓN: [Redacted]

DECIMOCUARTA.- COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones que las partes deban de hacerse en relación con este Contrato, se harán por escrito debiendo dirigirse en las direcciones siguientes:

Panel Arrendador: calle Alcala 27, Madrid

Panel Arrendatario: Paseo del Prado 18 2D, Madrid

Las partes podrán modificar las direcciones que figuran en esta publicación comunicándolo a la otra parte por escrito.

DECIMOQUINTA.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

El presente contrato se regirá por la voluntad de las partes manifestada en el Contrato, en su defecto por lo dispuesto en el Título II de la vigente Ley 20/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.) y supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. No obstante, y en cualquier caso, de conformidad con los preceptos del artículo 4.4 de la L.A.U. las partes pactan expresamente la exclusión de los siguientes artículos:

- artículo 30, en relación con los artículos 21 y 26,
- artículo 31, en relación con el artículo 26,
- artículo 32, y
- artículo 34.

Cualquiera conflicto que se derive de este Contrato se resolverá expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman este Contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha anteriormente mencionados.

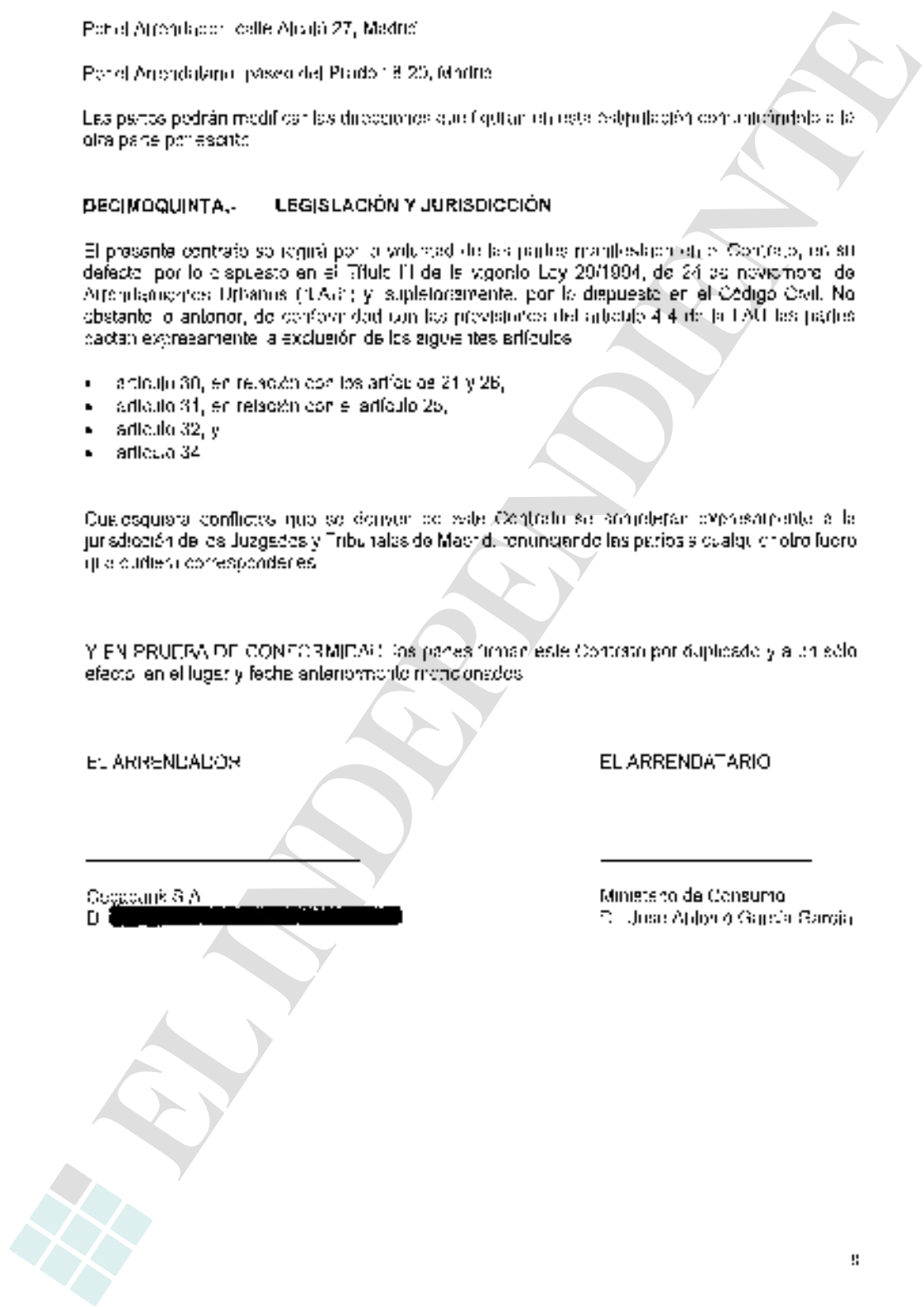
EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Gogobank S.A.
D. [Redacted]

Ministerio de Consumo
D. Juan Adolfo García García

SII D E I E T R O S . C O D E L A S E S / D 2021 05 20 11:04:01 87
www.tribunales.es Documento firmado electrónicamente



CSV: GEN [Redacted]

IMPORTE: 0, IVA: 0,0000. Impuesto: 0,0000. Total: 0,0000. Fecha: 20/05/2021 16:10. Notas: F- [Redacted]

FIRMANTE(1): [Redacted] FECHA: 20/05/2021 16:10. Notas: G-

[Redacted]