

DOSSIER DE PREMSA

Llogateres en lluita **vivenio**



Embargat fins el 27
Abril de 2026 a les 11h

SINDICAT
DE LLOGATERES

ÍNDEX

| | |
|--|-----------|
| 1. Introducció..... | 3 |
| Finques en lluita | 4 |
| 2. El conflicte | 5 |
| Buidatge de pisos per a lloguer temporal encobert | 5 |
| Habitatge protegit a Sant Adrià de Besòs..... | 7 |
| Pròrrogues de lloguer de la Llei d’Habitatge i el RDL 8/2026..... | 7 |
| Clàusules abusives | 7 |
| Manteniment | 8 |
| 3. Cronologia del conflicte | 10 |
| 4. ANNEX | 11 |

1. Introducció

Després de mesos de conflicte i organització, les veïnes d'un total de **8 finques situades a diferents ciutats de Catalunya** (Barcelona, Sant Adrià de Besós, Sant Cugat i Barberà del Vallès) **sortim a denunciar de forma pública la vulneració del nostre dret a un habitatge digne per part de l'empresa [Vivenio Residencial Soci-mi S.A.](#)**, un fons d'inversió que **posseeix 6400 habitatges a tot l'Estat** i es dedica a l'extracció de rendes de famílies treballadores especulant amb l'habitatge, un *modus operandi* que fins ara ha resultat en **increments desproporcionats del preu de lloguer sigui de forma directa o a través de clàusules abusives** però més recentment en **expulsions directes amb la intenció de convertir els habitatges en lloguer de temporada aprofitant l'actual esclatxa legal**. A dia d'avui tenim **dues famílies demandades per finalització de contracte** a Barcelona i Sant Adrià de Besós i des de finals de 2025 Vivenio ha enviat diversos **burofaxes amb l'anunci de finalització de contracte** a 11 famílies més.

El pla de Vivenio és clar: des de l'aprovació de la regulació de preus de lloguer el març de 2024, com que no pot **apujar preus ni tampoc incloure clàusules abusives**, **l'empresa ha decidit convertir els seus lloguers cap a temporada de forma massiva**, especialment en aquelles ciutats o regions amb major potencial turístic com Barcelona, Madrid o Màlaga. Aparentment aquesta estratègia està en fase pilot i estan posant anuncis de lloguer de temporada a diverses plataformes com Idealista, Booking o **AirBnB**, **en el cas d'aquest últim, sota una identitat falsa**. En el cas de les finques de Sant Adrià del Besós, que són habitatges de protecció oficial (HPO) s'estan deixant les finques buides en vista d'una possible venda especulativa en un context on, possiblement, l'empresa no pugui extreure'n la rendibilitat desitjada.

Per altra banda, les famílies que han estat amenaçades per expulsió evidentment **s'han acollit a les dues pròrroques extraordinàries de lloguer contemplades per la legislació vigent** a Catalunya: la pròrroga de 3 anys contemplada a la [Llei d'Habitatge \(2023\)](#) i la derivada del [Reial Decret Llei 8/2026, de 20 de març, de mesures en el lloguer en resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Iran](#). Entre totes les finques afectades, **hem comptabilitzat una trentena de famílies que a hores d'ara han sol·licitat la pròrroga** ja que els seus contractes acaben entre el 20 de març de 2026 i el 31 de desembre de 2027. Les finques ja ens hem posat en contacte amb l'empresa a través de diverses cartes, l'última va ser enviada fa menys d'un mes amb les nostres 4 principals demandes (Annex I):

- 1. Acabar amb l'expulsió del veïnat** a través del frau de lloguers de temporada
- 2. Formalització de contractes de lloguer habitual** al preu fixat per llei
3. Retirada de **clàusules abusives** dels contractes
- 4. Milliores del manteniment general** de les finques i l'assumpció, per part de l'empresa, de les reparacions que li corresponen

Per ara, **l'empresa ha ignorat les repetides demandes de les veïnes**, fet pel qual ens obliga a passar a l'acció i a fer visible la nostra lluita amb la intenció de que l'empresa s'assegui a negociar. **#EnsQuedem!**



Vivenio Residencial Socimi S.A. **SOCIMI** (Societat Anònima Cotitzada d'Inversió Immobiliària) constituïda l'abril de 2017 pel fons d'inversió holandès [APG Asset Management MV](#) (el principal mercat del qual són els fons de pensions privats) i per altra banda [Renta Corporación](#), una vella coneguda del mercat immobiliari espanyol coneguda per, entre d'altres, [haver estat implicada en l'escàndol de la venda de pisos de protecció oficial per part de l'ex-alcalde de Madrid Ana Botella](#) -a més de tenir com a conseller Ignacio López del Hierro, marit de l'ex-ministra de defensa María Dolores de Cospedal. Des del 2021 també està participada per [Aware Super](#), un altre fons d'inversió ubicat a Perth, Austràlia. Amb data d'abril de 2026, els accionistes de Vivenio són: Aware (48,2%), APG (48,2%), Renta Corporación (0,06%) i la pròpia Vivenio (0,035%) [segons MarketScreener](#). Actualment Vivenio posseeix 6.500 habitatges a tota Espanya, 598 a Catalunya (el 2018), de les quals al menys 260 són de protecció oficial, fet pel qual Vivenio ha escalat posicions fins a convertir-se en el [5è fons voltor amb més habitatges en lloguer a l'Estat](#).

Des del 2025 el seu president és [Alfonso Raphael Torres Villalba](#), membre d'APG que ha format part de [Vivenio des del 2017](#), així com de l'empresa Wellder [des del 2023](#), SOCIMI també participada per Renta Corporación ([documento](#)). Alfonso Raphael també és membre de les companyies del mercat residencial europeu [Get Living de Londres](#) i de [Steen & Strom](#), d'Oslo. Altres membres destacats són [Fernando Lacadena](#), -habitual del mercat immobiliari i ex-treballador d'altres fons d'inversió com **Testa** i **Merlin Properties**- i [Daniel Loureda](#), fill del fundador i ex-president de **Sacyr**, una de les empreses més destacades del sector de la construcció a Espanya.

Per últim, cal destacar també la connexió de Vivenio amb [el conflicte de les veïnes dels blocs dels carrers de Tapioles, Cortines i Salou a Barcelona i Second House](#). Second House és una empresa participada per Renta Corporación, una de les fundadores i accionistes de Vivenio i alhora una empresa propietat de la família Hernández de Cabanyes; si bé el seu pes actual en l'accionariat és força petit i els càrrecs de Hernández de Cabanyes van abandonar la direcció de Vivenio, dos membres d'aquesta família (Valerie i Max Hernandez de Cabanyes) participen de [Wellder](#), SOCIMI creada per a comprar i gestionar residències de persones grans per APG i Renta Corporación. El 97% de Wellder pertany a [Figaria Investments Holding](#), la qual alhora pertany al grup APG, fons de pensions accionista majoritari de Vivenio. De la mateixa manera, molts dels consellers, apoderats i vocals comparteixen càrrecs a les tres entitats.

Finques en lluita

Les finques organitzades actualment són:

- Carrer de la Riereta 37, 08001 Barcelona
- Avinguda Diagonal, 75 08019 Barcelona
- Carrer Pere Calders, 62, 08174 Sant Cugat del Vallès
- Carrer Josep Tarradellas, 41, 43 i 45 08195 Sant Cugat del Vallès
- Carrer Sant Pere, números 8, 10 y 12 08930 Sant Adrià del Besòs
- Carrer de Barcelona, 63 08210 Barberà del Vallès

2. El conflicte

Buidatge de pisos per a lloguer temporal encobert

Vivenio Residencial Socimi és una empresa creada el 2018 que principalment es dedica a l'extracció de rendes de lloguer i fins fa relativament poc s'ha dedicat al mercat de lloguer residencial. No obstant, des de l'aprovació de la Llei d'Habitatge el 2023 i l'entrada en vigor a Catalunya de la regulació de preus de lloguer el març de 2024 [l'empresa ha manifestat el seu descontent per la protecció legal dels drets de les lloga-teres](#), a més d'insinuar que podrien desfer-se d'alguns dels seus actius; per altra banda, des de l'any passat que va anunciar un canvi de rumb i [apostar pel lloguer temporal i d'habitacions](#).

El resultat d'aquesta nova política és evident: diverses famílies han estat expulsades a través de **desnonaments invisibles**, hi ha 2 famílies amb una **demanda per finalització de contracte** i almenys **11 famílies han rebut comunicació via burofax de l'extinció del seu contracte sense cap possibilitat de renovació** -malgrat en alguns casos es tracti de famílies que viuen en **habitatges de protecció oficial** (Annex II). L'empresa ha manifestat clarament que no hi ha possibilitat de renovar contractes "degut a criteris estratègics i de negoci" (Annex III). Mentrestant, Vivenio **està oferint els pisos que ja ha buidat a través d'Airbnb sota el nom de "Exclusive Living"**, una suposada empresa especialitzada en oferir "lloguer de temporada d'alta qualitat" amb un servei professionalitzat que "**compleix amb les regulacions**".

Ara bé, només cal fer una ullada ràpida per veure que "Exclusive Living" no és cap empresa sinó que és **una marca utilitzada per Vivenio per oferir lloguers de temporada a preus que superen els 2.000€ mensuals, saltant-se la regulació de lloguer d'habitacions i temporada vigent a Catalunya des del desembre de 2025. Aquesta regulació equipara els lloguers de temporada amb els residencials, fixant el preu segons l'índex de preus publicat pel Ministeri d'Habitatge**.

Posem un exemple: [l'amfirió "Exclusive Living" oferta un pis de lloguer de temporada al Carrer de la Riereta 37 de Barcelona](#); les fotografies de l'anunci revelen que el pis en qüestió és el 2n 1ª de l'Escala A i **el preu de l'estada per 32 nits és de 2.122€**.

Exclusive 2 bedrooms apartment in Barcelona

Compartir Guardar

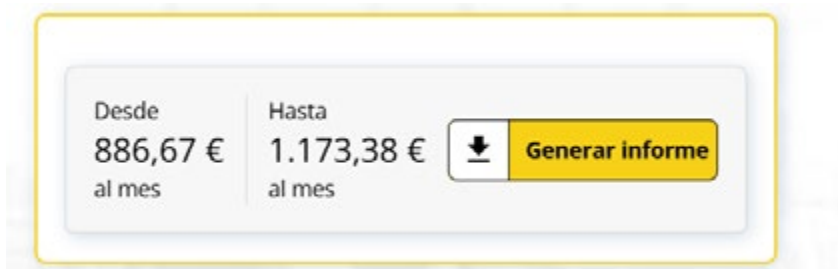
Alojamiento entero: apartamento en Barcelona, España
3 viajeros - 2 dormitorios - 2 camas - 1 baño
• 3,86 · 7 evaluaciones

Anfitrión: Exclusive Living

2,122 € mensual

LLEGIDA: 23/7/2026 SALIDA: 24/8/2026

D'acord amb l'[índex de preus del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana](#), el preu màxim al qual es podria llogar aquest habitatge (sense comptar si ha estat llogat en els 5 anys anteriors i a falta de dades del contracte anterior) és **1.173,38€**. Per tant, ens trobem davant d'un operador que clarament està vulnerant la llei.

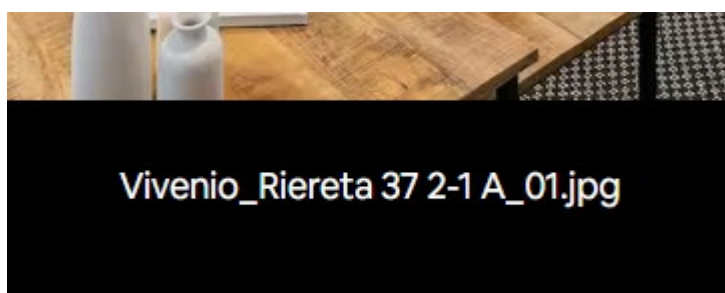


Desde 886,67 € al mes Hasta 1.173,38 € al mes

Estem segurs de que es tracta de Vivenio i no d'un tercer? Només cal veure que [el perfil d'Exclusive Living té 20 anuncis publicats](#) i tots, sense excepció, són pisos propietat de Vivenio. A més, l'única empresa que apareix amb aquest nom és una immobiliària situada a Alacant que aparentment ja fa anys que no té activitat, fet pel qual [el Ministeri d'Hisenda va donar de baixa el seu número d'identificació fiscal \(CIF\) durant una de les seves freqüents campanyes antifrau el 2022, segons el BOE](#). Per últim, en les descripcions dels diferents habitatges ofertats es parla de "nuestro edificio" o bé els títols de les fotografies als anuncis mencionen "Vivenio". Exemple del mateix anunci:

El espacio

Ubicado en la vibrante calle Riereta 37, en el histórico distrito de Ciutat Vella, **nuestro edificio** te ofrece la oportunidad de vivir a un paso de Las Ramblas, en el corazón cultural de Barcelona. Imagina disfrutar de la diversidad y encanto de un barrio lleno de vida y tradición, con la comodidad y tranquilidad de una urbanización privada. Este residencial es el lugar perfecto para quienes buscan una experiencia urbana auténtica en una de las áreas más emblemáticas de la ciudad.



Per últim, també destacar que Vivenio sí té perfils a altres plataformes com [Idealista](#) on apareix amb el seu nom comercial habitual. **Curiosament, en aquests perfils no trobem cap anunci on s'ofertin pisos ubicats a Catalunya**, una de les poques comunitats autònomes que ha regulat el lloguer residencial (juntament amb País Basc, Galícia i Navarra) i l'única que ha aprovat una regulació pròpia de lloguer de temporada. **Deduïm que aquesta opacitat és tota una declaració d'intencions per part de l'empresa, que no té cap mena d'intenció de deixar d'oferir aquest tipus de lloguer malgrat la regulació i utilitza una altra marca per intentar evitar responsabilitats.**

Aquesta situació s'emmarca en una situació de **boicot consentit** per part de les institucions de la regulació de preus. **És el resultat del forat que es va deixar obert el 2023 quan es va aprovar la Llei d'Habitatge** i que un tenidor amb més de 6000 habitatges estigui aplicant aquesta política de forma tan descarada és simptomàtic del desastre. Per tant, **la lluita de les veïnes de Vivenio s'emmarca en la reivindicació del moviment per l'habitatge de que es regulin els lloguers de temporada a l'Estat i que des de la Generalitat de Catalunya es posin els recursos necessaris per activar mecanismes de control i sanció a infraccions com aquesta.**

Habitatge protegit a Sant Adrià de Besòs

Vivenio actualment **posseeix una seixantena d'habitatges de protecció oficial als números 8, 10 i 12 del Carrer de Sant Pere al municipi de Sant Adrià del Besòs.** En els últims mesos diverses veïnes han rebut burofaxs d'expulsió sense alternativa a renovar, malgrat es tracti d'habitatges qualificats de protecció oficial i, per tant, si les famílies compleixen amb els requisits establerts, s'haurien de poder quedar. Segons les notes simples extretes de les tres finques (Annex IV) els habitatges van ser qualificats l'any 2008 amb els números d'expedient **08-B-0002-06** amb règim de protecció amb lloguer obligatori de 10 anys: passat aquest temps, també es poden comprar i vendre a preu taxat fins el 2098, tal i com demostra l'adquisició per part de Vivenio just el 2018. **Tenint en compte que el lloguer de temporada està prohibit, quina és la raó de deixar buits aquests pisos?** Potser ens trobam davant d'una possible **venta especulativa**, atès que la finca està en règim de divisió horitzontal, fet pel qual es podrien vendre els habitatges tant per separat o en paquet.

A l'Annex V es poden trobar tots els anuncis de "Exclusive Living" de pisos ubicats a finques de Barcelona, Sant Adrià de Besòs i Sant Cugat.

Pròrrogues de lloguer de la Llei d'Habitatge i el RDL 8/2026

Les famílies que han estat amenaçades per expulsió evidentment **s'han acollit a les dues pròrrogues extraordinàries de lloguer contemplades per la legislació vigent a Catalunya:** la pròrroga de 3 anys contemplada a la Llei d'Habitatge (2023) i la derivada del Reial Decret Llei 8/2026, de 20 de març, de mesures en el lloguer en resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Iran. Entre totes les finques afectades, **hem comptabilitzat una trentena de famílies que a hores d'ara han sol·licitat les pròrrogues** ja que els seus contractes acaben entre el 20 de març de 2026 i el 31 de desembre de 2027.

Clàusules abusives

Tal i com afirma l'Agència Catalana de Consum, **les clàusules abusives són les condicions contractuals contingudes en els contractes d'adhesió que generen un desequilibri entre les parts** i, per tant, beneficien directament l'empresa i perjudiquen els drets de les persones consumidores. En conflicte del Sindicat de Llogateres amb fons Azora, [es va aconseguir un precedent importantíssim al guanyar una sentència que declara il·legal una sèrie de clàusules abusives.](#)

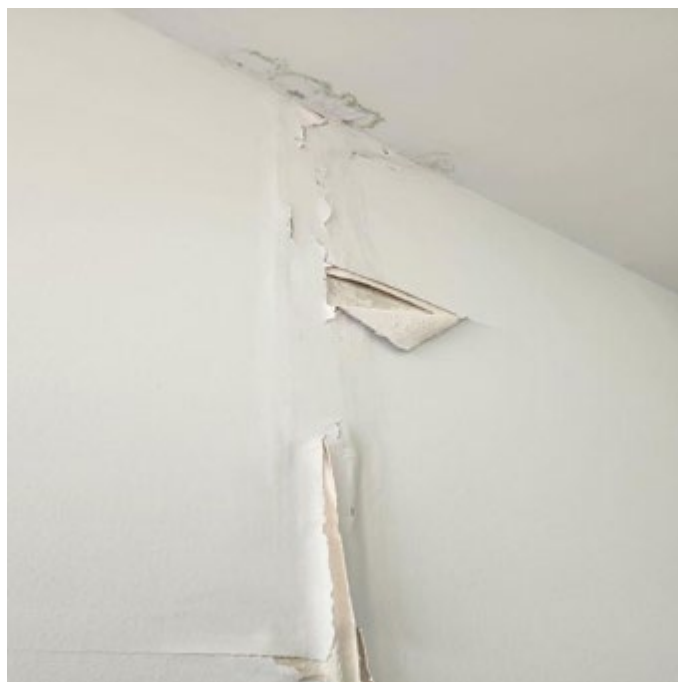
Entre aquestes clàusules és la de l'**assegurança d'impagament**, un recàrrec d'uns 300€ anuals que té com a objectiu la contractació d'una assegurança en benefici de la propietat en els casos en que la família llogatera deixi de pagar. **Des del 2025 Vivenio no aplica aquesta clàusula gràcies a la pressió del Sindicat (Annex VI)**, fet que demostra que mobilitzar-se funciona. Altres clàusules són el cobrament de despeses com IBI i Comunitat o la penalització de fins el 300% de l'import de lloguer en cas de no abandonar l'habitatge una vegada finalitzat el contracte.

Del 2018 al 2022 Vivenio va signar un contracte de prestació de serveis amb Azzam, una altra socimi controlada per Azora, perquè gestionés els contractes de lloguer i incrementés el valor dels actius de Vivenio. Per aquest servei [Azzam s'emportava entre un 3 i un 5% de benefici](#). Això explica el fet que les clàusules abusives trobades als contractes de Vivenio siguin les mateixes que les de Lazora, una empresa també controlada per Azora.

En nombroses ocasions, les veïnes han demanat la retirada d'aquestes clàusules i la renegociació d'aquestes clàusules, de moment sense cap mena de resposta per part de la propietat.

Manteniment

Una de les altres maneres per obtenir màxim benefici de les finques és amb la retallada de despeses de manteniment, tant a la finca en general com als habitatges en particular. Algunes de les reparacions són visibles a simple vista en forma d'esquerdes als murs o despreniments de la pintura de les parets:



Altres desperfectes inclouen l'avís als tres ascensors del carrer de la Riereta, que ja **tenen un avís per part de la Generalitat on hi consten defectes importants que, si no es subsanen abans del mes de juny del 2026, implicaran l'aturada dels aparells**, fet que comprometerà l'accessibilitat de les veïnes a les seves llars:



Així mateix, les llogateres de les finques denuncien que **la propietat sovint intenta eludir les seves responsabilitats en quant a la reparació d'elements que per llei li corresponen com les instal·lacions d'aigua i gas o les finestres**, bé ignorant els processos de reparació de forma excessiva, bé demorant-los o bé directament negant-se a efectuar les reparacions amb l'excusa de que *“dado el tiempo que lleva usted en la vivienda le corresponde al inquilino efectuar las reparaciones”*.

Les veïnes **exigim a la propietat que rectifiqui aquesta política i repari adequadament les finques i els habitatges en temps i forma**, evitant eludir les seves responsabilitats i causant un gran perjudici a les llogateres.

3. Cronologia del conflicte

2017 - 2018 - Constitució de Vivenio Residencial Socimi S.A. i adquisició de diverses finques de mans d'altres empreses com Solvia.

2019 - Comença la signatura de contractes de 7 anys de duració amb clàusules abusives (Annex VII).

2020 - Vivenio intenta apujar el lloguer del Miguel i la Diana, residents de Riereta 37. S'acullen a la pròrroga de 6 mesos per la covid per seguir quedant-se a casa. El mes de setembre d'aquell any s'aprova la regulació de preus catalana i des de finals de 2020 a 2023 Vivenio prorroga anualment els contractes per evitar haver de fer nous contractes a preu regulat (Annex VIII).

2024 - Vivenio intenta, de nou, apujar el lloguer del Miguel i la Diana fent-los signar un nou contracte just abans que entri en vigor la regulació de preus a Catalunya i malgrat encara tenien contracte vigent. Les llogateres s'hi neguen i intenten negociar sense èxit. El contracte finalitza el 30 de març i reben una demanda per finalització de contracte el mes de novembre.

2025 - El mes d'octubre se celebra el judici del Miguel i la Diana. La sentència del Jutjat de Primera Instància 61 de Barcelona determina que, en no tenir títol habilitant, han de marxar del pis. No obstant considera que Vivenio no té dret a reclamar les quantitats de lloguer consignades pels llogaters perquè es va negar a cobrar-les malgrat que els arrendataris les van posar a la seva disposició via gir postal. Durant el mes de desembre altres veïnes del mateix edifici i de les finques de Sant Cugat i Sant Adrià reben burofax d'expulsió sense alternativa a negociar (Annex IX).

2026 - A partir del 20 de març una trentena de veïns i veïnes sol·liciten les pròrrogues de 3 i 2 anys contemplades a la Llei d'Habitatge (2023) i el Reial Decret Llei 8/2026, de 20 de març, de mesures en el lloguer en resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Iran (Annex IX). Accepten concedir una pròrroga a una veïna de Riereta el contracte de la qual acabava el passat 31 de març.

4. ANNEX

A la atención de:
VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.
CIF A-87805768
C/María de Molina, 54, planta 3
28006 Madrid

Estimados/as,

En la presente comunicación queremos informar a la propiedad **VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI S.A.**, titular de las fincas situadas en:

- **Calle Riereta 37, 08001 Barcelona**, con referencia catastral **0612820DF3801B**
- **Avenida Diagonal, 75 08019 Barcelona**, con referencia catastral **3945451DF3834F0004HA**
- **Calle Pere Calders, 62, 08174 Sant Cugat del Vallès**, con referencia catastral **1933801DF2913D**
- **Calle Josep Tarradellas, 41, 08195 Sant Cugat del Vallès**, con referencia catastral **1316401DF2911E**
- **Calle Sant Pere, números 8, 10 y 12 08930 Sant Adrià del Besós**, con referencia catastral **5067003DF3856G**
- **Calle de Barcelona, 63 08210 Barberà del Vallès**, con referencia catastral **7170201DF2977S**

que, de ahora en adelante, el **Sindicat de Llogaters i Llogateres** trabajará para favorecer una negociación entre la propiedad y la comunidad de vecinos y vecinas, con el objetivo de defender los intereses de estos como afiliados a la entidad.

A tal efecto, exponemos aquí las demandas de los inquilinos e inquilinas de la finca:

1. Acabar con la expulsión de familias a través del fraude de los alquileres de temporada

Las comunidades de vecinas anteriormente mencionadas han detectado la **proliferación de contratos de alquiler temporal con finalidades turísticas en las distintas fincas** coincidiendo con una **cascada de expulsiones** de aquellos vecinos que llevan largo tiempo residiendo en las viviendas, cumpliendo con sus obligaciones; estos vecinos, una vez se acerca la fecha de finalización de su

contrato, están recibiendo comunicaciones por su parte instándoles a irse sin posibilidad de renovación. Asimismo, hemos detectado que los **vecinos y vecinas residentes en fincas afectadas por el régimen de Vivienda de Protección Oficial (VPO)** también están recibiendo comunicaciones de expulsión sin razón justificada a pesar de cumplir con los requisitos legales de acceso a este tipo de viviendas.

Los hechos anteriormente descritos claramente responden a **la intención, por parte de la propiedad, de utilizar el fraude de los alquileres de temporada para seguir incrementando los precios del alquiler.**

En primer lugar, hemos de recordarles que la legislación vigente -en Cataluña reguladas por la [Ley 13/2002 de Turismo de Cataluña](#) y el [Decreto 75/2020 de Turismo de Cataluña](#)- es muy clara al respecto de los alquileres con finalidad turística o recreativa, estableciendo la **obligatoriedad de contar con una licencia de actividad otorgada por la administración correspondiente**. De lo contrario, ofertar una vivienda sin la licencia correspondiente puede considerarse una infracción grave con sanciones de hasta 600.001€.

En lo que respecta al alquiler temporal (es decir, aquel destinado a otros usos distintos del turístico y el residencial permanente) les recordamos que esta modalidad de alquiler ya está regulada en Cataluña por la [Ley 11/2025, de 29 de diciembre, de medidas en materia de vivienda y urbanismo](#), en vigor desde el pasado mes de enero, y que explicita la **ilegalidad de este tipo de estrategias**, contemplando sanciones de hasta 900.000€ contra este tipo de fraude. Además, también explicita que **el precio de este tipo de alquileres en ningún caso debe superar aquel establecido por la regulación de precios de alquiler prevista en la Ley por el Derecho a la Vivienda**.

Por todo lo anterior, **exigimos el fin de este tipo de prácticas fraudulentas**, cuya finalidad es esquivar la actual regulación de precios de alquiler en vigor y socavar los derechos de los inquilinos e inquilinas. De lo contrario, **les advertimos que recurriremos a las herramientas legales, administrativas y sindicales a nuestro alcance para ello**.

2. Formalizar contratos de residencia habitual y aplicar las regulaciones de precio correspondientes en los nuevos contratos

A partir del 15 de marzo de 2024 se aplica en Cataluña la **regulación de alquileres** prevista en la [Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda](#). Dicha ley,

que modifica entre otros el artículo 17 de la [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos \(LAU\)](#), tiene como objetivo limitar las subidas en los precios del alquiler que se han venido produciendo estos últimos años; el segundo objetivo, bajar los precios en aquellos casos en que los precios superen el [Índice de Precios de Alquiler](#) elaborado por el Ministerio de Vivienda. Tal y como estipula actualmente el artículo 17 de la LAU, la determinación de la renta inicial de alquiler está sujeta a las condiciones siguientes:

- a) En los **nuevos contratos de arrendamiento de vivienda** en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, **la renta pactada no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente a lo largo de los últimos cinco años en la misma vivienda**, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, **sin que se puedan fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.**
- b) Adicionalmente a los límites señalados anteriormente, en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado y en los que el arrendador sea un **gran tenedor de vivienda** como es su caso, la renta pactada al inicio del nuevo contrato **no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia.**

Por otra parte, algunas de las fincas que suscriben esta carta están afectadas por el régimen de **Vivienda Protegida Oficial (VPO)**, una modalidad que regula el precio de la renta, así como los requisitos de acceso. La persona inquilina de estar registrada en el correspondiente Registro de Vivienda Protegida de su municipio y cumplir con una serie de parámetros económicos establecidos en el reglamento. **La propiedad, por su parte, debe renovar los contratos siempre que la familia residente cumpla con los requisitos anteriormente mencionados.**

3. Retirada de cláusulas abusivas de los contratos

El 7 de octubre de 2020 se interpuso una **demanda** contra la empresa **Lazora**, filial del fondo de inversión **Azora**, por la presencia de **cláusulas abusivas** en los contratos de arrendamiento. Dicho litigio, presentado conjuntamente por el Sindicat de Llogaters i Llogateres de Catalunya y el Col·lectiu Ronda, señala hasta **10 cláusulas abusivas** y fraudulentas que aparecen en el contrato de alquiler, que contradicen la **Ley de Arrendamientos Urbanos** y violan los derechos de las personas inquilinas. [Tres años después, el tribunal condenó a Azora y determinó](#)

que 9 de las 10 cláusulas denunciadas son abusivas y, por tanto, las considera nulas. Las cláusulas afectadas son:

- **“Bonificaciones fraudulentas”:** Una de las cláusulas abusivas más destacadas son las llamadas “bonificaciones”. Bajo este término, Lazora impone subidas de hasta el 20% una vez se han superado los 3 primeros años de contrato (en contratos de 7 años). Esta cláusula es contraria al Decreto Ley de marzo de 2019 que prohíbe incrementos por encima del Índice de Precios de Consumo (IPC).
- **Seguro de impago:** En los contratos Lazora hace pagar al arrendatario un seguro de impago. Este gasto es totalmente ilegal en tanto que dicho seguro responde al interés del arrendador y no del arrendatario.
- **Falsa declaración de negociación de las cláusulas:** Una de las cláusulas más controvertidas dentro del contrato es la que afirma que cada una de las cláusulas ha sido negociada individualmente entre la empresa arrendadora y el arrendatario. Esto es totalmente falso en tanto que las inquilinas no pudieron acceder al contrato de alquiler hasta el mismo día de la firma y en las oficinas de la empresa. Ninguna de las cláusulas ni elementos contractuales pudieron ser negociados ni tampoco contrastados con la opinión de abogado y/o experto, dado que la empresa Lazora se negó.
- **Posibilidad de retención de fianza:** la empresa se reserva el derecho a retener la totalidad de la fianza si no se cumple con alguna de las condiciones de retorno de la vivienda, por muy ínfima que sea, por ejemplo, no haber pintado las paredes, cuestión desestimada por los Tribunales.
- **Penalización por demora en la entrega de llaves:** Lazora imponía el pago de hasta al 300% del precio del alquiler por día, por cada día que se retrase la entrega de llaves. Esto quiere decir que si un alquiler es de 900€, corresponde a unos 30€/día, por cada día que el inquilino esté en el piso fuera de contrato supondría un coste de hasta 90€. No se prevén penalizaciones equivalentes para el caso que quien incumpla sea la propiedad.
- **Renuncia a derechos en caso de interrupción de los suministros:** Esta cláusula exonera de responsabilidad a Azora en caso de interrupción de los suministros, violando su obligación de garantizar “la habitabilidad de la vivienda”. Asimismo, dicha cláusula no es recíproca, ya que obliga al arrendatario a seguir cumpliendo con sus obligaciones aunque la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad.
- **Derecho del arrendador a hacer visitas periódicas a la vivienda para comprobar el estado:** Esta cláusula es abusiva dado que el arrendador se

reserva el derecho a acceder a la vivienda previo aviso al arrendatario. Contradice la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, que estipula que las visitas se podrían hacer previo consentimiento del arrendatario en base a sus necesidades.

- **No devolución de gastos en caso de que el arrendador incumpla el contrato:** En caso de que haya un incumplimiento de contrato, aunque sea por parte del arrendador (por ejemplo, por mal mantenimiento de la vivienda), el arrendatario no tiene derecho a ser compensado. Es una cláusula no recíproca, porque si fuera el arrendatario quien incumpliera el contrato, este sí que debería compensar económicamente al arrendador.
- **Gastos por incumplimiento:** El contrato estipula que ante cualquier incumplimiento será el arrendatario quien deberá asumir los gastos judiciales, sobrepasando las competencias de un juez, que es quien debería decidir quién asume todos los gastos en caso de un proceso civil.

Revisando los contratos firmados con usted hemos encontrado varias de estas cláusulas, por lo que los vecinos y vecinas se sienten víctimas de un **abuso** a la hora de firmar sus condiciones contractuales. Sabemos que, si bien la propiedad de las fincas citadas es de Vivenio Residencial SOCIMI S.A., la gestión de la finca estuvo durante años subcontratada a la empresa **Azzam Gestión Inmobiliaria S.L., propiedad de Azora**, cosa que explicaría la coincidencia entre las cláusulas presentes en los contratos celebrados con Vivenio y las de los contratos de vecinos y vecinas de Lazora que interpusieron la demanda.

Por ello, esperamos establecer **comunicaciones** con usted para negociar la retirada de dichas cláusulas que son lesivas para los derechos de los inquilinos y de los consumidores en general.

4. Mejora del mantenimiento general de las fincas y ejecutar diligentemente las reparaciones que les corresponden por ley

Los vecinos y vecinas de las distintas fincas han reportado una **falta generalizada del mantenimiento de las fincas**, en algunos casos observables a simple vista (p.ej: desprendimientos de la pintura de las paredes por humedades) y otros no tanto pese a revestir gravedad (falta de inspección técnica de los ascensores) y poner en peligro la integridad física de los y las residentes, así como comprometer su accesibilidad a la finca a corto plazo.

Por otra parte, los vecinos reportan **grandes dificultades para comunicarse con usted a la hora de solicitar reparaciones en las viviendas**, a menudo encontrándose con una respuesta muy demorada en el tiempo, bien con una respuesta nula o con una negativa por su parte a efectuar las reparaciones necesarias con el argumento de que estas corresponden al inquilino cuando no es así (hablamos de reparación de ventanas, calderas, marcos de puertas, suelo, etc.).

En este sentido, **les recordamos que según la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) ustedes, como propietarios, tienen la obligación legal de efectuar -de forma diligente y celer- las reparaciones necesarias para garantizar la habitabilidad de la finca** siempre y cuando los daños causados no sean imputables al inquilino.

Una vez expuestas estas demandas, desde el Sindicat de Llogaters i Llogateres, en representación de las personas residentes en estas fincas, les instamos a iniciar un **proceso de negociación entre las partes** para poder resolver estas demandas. En este sentido, les invitamos a **concertar una reunión** lo más pronto posible. Asimismo, mientras dure este proceso de negociaciones, pedimos a la propiedad que **se abstenga de presionar a los inquilinos e inquilinas** mediante procesos de desahucio, hecho que pondría en peligro la integridad física y mental de los mismos ante la posibilidad de perder su hogar.

Esperamos su respuesta lo más pronto posible para concertar una reunión e iniciar el proceso de negociación.

Cordialmente,



Sindicat de Llogaters i Llogateres, Acció Sindical

Jueves, 9 de abril de 2026

acciosindical@sindicatdellogateres.org

www.sindicatdellogateres.org

[REDACTED]
Calle Sant Pere nº 12 [REDACTED]
08930 - SANT ADRIA DE BESOS

En Barcelona, a 28 de enero de 2026

Número: [REDACTED]
De fecha: [REDACTED] 2019
Relativo a: SANT PERE N012 [REDACTED]
Fecha de finalización de contrato: [REDACTED] 2026

Muy Sr/a. nuestro/a:

De acuerdo con lo pactado en el contrato de arrendamiento indicado, el próximo día [REDACTED] 2026 finaliza el plazo máximo de duración acordado en el mismo.

Le recordamos, por tanto, que llegado dicho día, deberá proceder a entregarnos las llaves y la libre posesión y disposición de la referida vivienda en el mismo estado en que se hizo entrega, esto es, limpia y vacía de enseres y muebles, procediendo, una vez realizadas las necesarias comprobaciones, a la liquidación de la fianza.

Datos de contacto:

911 98 80 50

notificacionesdebaja@vivenio.com

Atentamente,

Vivenio Residencial Socimi, S.A.



Fwd: Autorización para entrega de llaves

1 missatge

27 d'abril del 2026, a les 11:34

----- Mensaje reenviado -----

De: renovaciones <renovaciones@vivenio.com>

Fecha: El mar, 18 nov 2025 a las 10:22

Asunto: RE: Autorización para entrega de llaves

Como se le indicó ayer, lamentablemente, no existe la posibilidad de prórroga ni de renovación del contrato de arrendamiento, debido a criterios estratégicos y de negocio establecidos por Vivenio.

El correo electrónico que has recibido corresponde a un mensaje enviado de forma automática al realizar la gestión de vacío en nuestro sistema.

Agradecemos sinceramente el tiempo que han residido en la vivienda y la buena relación mantenida durante el periodo de arrendamiento.

Muchas gracias.

Un saludo,

**Departamento
Comercial**
Comunicación de renovaciones

renovaciones@vivenio.com

T. (+34)91 128 72 97

vivenio
Alquilamos hogares

Vivenio Residencial Socimi
C/ María de Molina 54, planta 3
28006 Madrid

www.vivenio.com

"Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y puede contener información confidencial y sujeta al secreto profesional, cuya divulgación no está permitida por Ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que de forma inmediata, nos lo comunique mediante correo electrónico remitido a nuestra atención y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. Asimismo, le comunicamos que la distribución, copia o utilización de este mensaje, o de cualquier documento adjunto al mismo, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidas por ley. En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD), le informamos que el Responsable del tratamiento es Vivenio Residencial Socimi, S.A., con NIF A87805768. Estos datos personales serán tratados con la finalidad de mantener el contacto y la comunicación. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, de manera gratuita mediante correo electrónico a info@vivenio.com"

Información Registral expedida por:

CARLOS GONZALO BOATAS ENJUANES

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA
GRAMANET Nº 2

PASEO LORENZO SERRA, 4, 1º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (B)
Teléfono: 933854061
Fax: 933854064

Correo electrónico: santacolomagranet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U89HH12Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET N° 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SANT ADRIA DEL BESOS N°: 20454
IDUFIR: 08106000546363

URBANA.- REFERENCIA CATASTRAL 5067003DF3856G0060AI. SESENTA. VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, escalera C, con acceso por la calle Sant Pere, ocho, - del EDIFICIO plurifamiliar situado en Sant Adrià de Besòs, con frente a la calle Sant Pere, números ocho, diez y doce-. Tiene una superficie, a efectos de las viviendas de protección oficial, de SETENTA Y TRES METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y lleva como anejo, en la planta sótano dos, la plaza de aparcamiento número TREINTA Y SIETE, de superficie útil singular y exclusiva NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y VEINTICUATRO METROS Y SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS incluidas las zonas de acceso y maniobra comunes. Linda, frente, rellano y caja de la escalera, ascensor y vivienda puerta tercera del rellano; izquierda, entrando, ascensor y vuelo de zona verde pública en el interior de manzana derecha, vuelo de la calle de Sant Pere; y fondo vuelo de la calle de Ricart. Coeficiente: 1,412%.

Hecho constar conforme a lo previsto en el Artículo 136.3 de la Ley 18/2007, de 28 de Diciembre, del Derecho a la Vivienda, por nota puesta al margen de la inscripción 6ª de su finca matriz, de fecha 14 de octubre de 2008, el depósito del LIBRO DEL EDIFICIO.

TITULARIDAD

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., con C.I.F. número A87805768 titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don Pedro Angel Casado Martín el 27 de junio de 2018, con número de protocolo 1454, según la inscripción 5ª, de fecha 14 de agosto de 2018.

CARGAS VIGENTES

SUJETA a las normas estatutarias del edificio del que forma parte esta finca.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1840, LIBRO 544, FOLIO 133, INSCRIPCIÓN 1MARª, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008.



La finca de este número tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, con régimen de uso de alquiler de 10 años, por un plazo de 90 años a contar de la calificación definitiva, en virtud de cédula expedida en Barcelona a 8 de septiembre de 2008, por doña Marta Ibars i Mitjaneta, Jefe del Servicio de Evaluación y Calificación de Viviendas Protegidas, en méritos del expediente número 08-B-0002-06, Fase 3, promovido por "LANDSCAPE EUROPROJECTES, SL", para la construcción de esta finca junto con 17 viviendas más; según consta por nota puesta al margen de la inscripción 1ª de dicha finca, de fecha 25 de septiembre de 2008.

Autorizada en Barcelona mediante Mandamiento Administrativo de fecha 08 de septiembre de 2008 por el GENERALITAT DE CATALUNYA, con nº de procedimiento 0/2008, objeto de la inscripción 1MARª de fecha 25 de septiembre de 2008.

- **AFECCION.**- Esta finca junto con otras, quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA. Santa Coloma de Gramanet, 6 de Julio de 2018.

Según Nota Número 2 al margen de la inscripción 4ª, de fecha 06 de julio de 2018.

- **AFECCIONES.**- Esta finca y otras quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.617,93 euros, 4.737,93 euros, 4.737,93 euros, 4.637,32 euros, 4.697,32 euros, 4.757,32 euros, 4.824,28 euros, 4.946,12 euros, 2.830,36 euros, y 31.692,43 euros, por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 14 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 5ª, de fecha 14 de agosto de 2018.

HIPOTECA constituida por VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a favor de BANCO DE SABADELL, S.A, resultando de dicha inscripción que NO CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL, en garantía del préstamo concedido de SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado en la cláusula tercera del 1,70 por ciento, es decir, hasta un importe máximo de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS; de intereses de demora de dos años al tipo pactado en la cláusula sexta del 4,70 por ciento, hasta un importe máximo de CINCO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según los límites establecidos en la cláusula sexta; así como de la cantidad de SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS, para costas; según resulta de escritura otorgada en Barcelona, a veinte de Julio del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don Pedro Angel Casado Martín.

INTERÉS: un enteros con siete décimas.

DURACIÓN: cuarenta y cinco meses.

VENCIMIENTO: treinta de junio del año dos mil veinticinco.



Según Inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCIONES.**- Esta y otras fincas quedan afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.763,55 euros y EXENTA por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA, motivada por la nota marginal de constancia de pago de precio aplazado. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación EXENTA. Santa Coloma de Gramanet, 1 de Octubre de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 7ª, de fecha 01 de octubre de 2018.

ASIENTOS VIGENTES

Número 421 del Diario 2026 de fecha 02/02/2026, con fecha de vencimiento 29/04/2026, SUBROGACION Y NOVACION del notario DON JOSÉ BLANCO LOSADA.

Recibida comunicación telemática a las trece horas y cuarenta y cuatro minutos, remitida por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, para que se practique este asiento de la escritura autorizada el dieciocho de junio del año dos mil veinticinco nº 2811/2025 de protocolo, siendo el presentante JOSÉ BLANCO LOSADA en la que Vivenio Residencial Socimi, S.a. se **SUBROGA** en la hipoteca de Banco de Sabadell, S.a a favor de Ing Bank, N.v., Sucursal En España, y con sujeción a la Ley 2/94 de 30 de Marzo, efectúan **NOVACIÓN MODIFICATIVA** de los intereses y el plazo del préstamo constituido, cuyo vencimiento se prorroga hasta el 18 de junio de 2030, sobre determinados departamentos de la finca matriz de Sant Adrià del Besòs número 18590.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

OBSERVACIONES :

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166,386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley hipotecaria y 332 del Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita;- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Santa Coloma de Gramanet a 23/04/2026

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 2 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20810628A91C1622

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20810628A91C1622

Información Registral expedida por:

CARLOS GONZALO BOATAS ENJUANES

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA
GRAMANET Nº 2

PASEO LORENZO SERRA, 4, 1º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (B)
Teléfono: 933854061
Fax: 933854064

Correo electrónico: santacolomagranet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U89HH51M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET N° 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SANT ADRIA DEL BESOS N°: 20430
IDUFIR: 08106000546127

URBANA.- REFERENCIA CATASTRAL 5067003DF3856G0036LH. TREINTA Y SEIS. VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, escalera B, con acceso por calle de Sant Pere, diez, -del EDIFICIO plurifamiliar situado en Sant Adrià de Besòs, con frente a la calle Sant Pere, números ocho, diez y doce-. Tiene una superficie, a efectos de las viviendas de protección oficial, de SESENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, y lleva como anejo, en la planta sótano dos, la plaza de aparcamiento número CUARENTA Y CUATRO, de superficie útil singular y exclusiva NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y VEINTICUATRO METROS Y SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS incluidas las zonas de acceso y maniobra comunes. Linda, frente, rellano de la escalera, ascensor y vivienda puerta cuarta del rellano; izquierda, entrando, vivienda puerta segunda del rellano; derecha, vuelo de la calle de Sant Pere; y fondo, vivienda puerta tercera de la misma planta de la escalera C. Coeficiente: 1,286%.

Hecho constar conforme a lo previsto en el Artículo 136.3 de la Ley 18/2007, de 28 de Diciembre, del Derecho a la Vivienda, por nota puesta al margen de la inscripción 6ª de su finca matriz, de fecha 14 de octubre de 2008, el depósito del LIBRO DEL EDIFICIO.

TITULARIDAD

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., con C.I.F. número A87805768 titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don Pedro Angel Casado Martín el 27 de junio de 2018, con número de protocolo 1454, según la inscripción 5ª, de fecha 14 de agosto de 2018.

CARGAS VIGENTES

SUJETA a las normas estatutarias del edificio del que forma parte esta finca.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1839, LIBRO 543, FOLIO 211, INSCRIPCIÓN 1MARª, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008.**

La finca de este número tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, con régimen de uso de alquiler de 10 años, por un plazo



de 90 años a contar de la calificación definitiva, en virtud de cédula expedida en Barcelona a 8 de septiembre de 2008, por doña Marta Ibars i Mitjaneta, Jefe del Servicio de Evaluación y Calificación de Viviendas Protegida, en méritos del expediente número 08-B-0002-06, Fase 2, promovido por "LANDSCAPE EUROPROJECTES, SL", para la construcción de esta finca junto con 23 viviendas más; según consta por nota puesta al margen de la inscripción 1ª de dicha finca, de fecha 25 de septiembre de 2008.

Autorizada en Barcelona mediante Mandamiento Administrativo de fecha 08 de septiembre de 2008 por el GENERALITAT DE CATALUNYA, con nº de procedimiento 0/2008, objeto de la inscripción 1MARª de fecha 25 de septiembre de 2008.

- **AFECCION.**- Esta finca junto con otras, quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA. Santa Coloma de Gramanet, 6 de Julio de 2018.

Según Nota Número 2 al margen de la inscripción 4ª, de fecha 06 de julio de 2018.

- **AFECCIONES.**- Esta finca y otras quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.617,93 euros, 4.737,93 euros, 4.737,93 euros, 4.637,32 euros, 4.697,32 euros, 4.757,32 euros, 4.824,28 euros, 4.946,12 euros, 2.830,36 euros, y 31.692,43 euros, por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 14 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 5ª, de fecha 14 de agosto de 2018.

HIPOTECA constituida por VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a favor de BANCO DE SABADELL, S.A, resultando de dicha inscripción que NO CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL, en garantía del préstamo concedido de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado en la cláusula tercera del 1,70 por ciento, es decir, hasta un importe máximo de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS; de intereses de demora de dos años al tipo pactado en la cláusula sexta del 4,70 por ciento, hasta un importe máximo de CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según los límites establecidos en la cláusula sexta; así como de la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS, para costas; según resulta de escritura otorgada en Barcelona, a veinte de Julio del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don Pedro Angel Casado Martín.

INTERÉS: un enteros con siete décimas.

DURACIÓN: cuarenta y cinco meses.

VENCIMIENTO: treinta de junio del año dos mil veinticinco.

Según Inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.



- **AFECCIONES.**- Esta y otras fincas quedan afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.763,55 euros y EXENTA por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA, motivada por la nota marginal de constancia de pago de precio aplazado. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación EXENTA. Santa Coloma de Gramanet, 1 de Octubre de 2018. Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 7ª, de fecha 01 de octubre de 2018.

ASIENTOS VIGENTES

Número 421 del Diario 2026 de fecha 02/02/2026, con fecha de vencimiento 29/04/2026, SUBROGACION Y NOVACION del notario DON JOSÉ BLANCO LOSADA.

Recibida comunicación telemática a las trece horas y cuarenta y cuatro minutos, remitida por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, para que se practique este asiento de la escritura autorizada el dieciocho de junio del año dos mil veinticinco nº 2811/2025 de protocolo, siendo el presentante JOSÉ BLANCO LOSADA en la que Vivenio Residencial Socimi, S.a. se **SUBROGA** en la hipoteca de Banco de Sabadell, S.a a favor de Ing Bank, N.v., Sucursal En España, y con sujeción a la Ley 2/94 de 30 de Marzo, efectúan **NOVACIÓN MODIFICATIVA** de los intereses y el plazo del préstamo constituido, cuyo vencimiento se prorroga hasta el 18 de junio de 2030, sobre determinados departamentos de la finca matriz de Sant Adrià del Besòs número 18590.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166,386 PESETAS.



La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley hipotecaria y 332 del Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita;- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Santa Coloma de Gramanet a 23/04/2026

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 2 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis.





(*) C.S.V. : 20810628CBC87F62

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20810628CBC87F62

Información Registral expedida por:

CARLOS GONZALO BOATAS ENJUANES

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA
GRAMANET Nº 2

PASEO LORENZO SERRA, 4, 1º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (B)
Teléfono: 933854061
Fax: 933854064

Correo electrónico: santacolomagranet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U89HC97Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET N° 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SANT ADRIA DEL BESOS N°: 20416
IDUFIR: 08106000545984

URBANA.- REFERENCIA CATASTRAL 5067003DF3856G0022IT. VEINTIDOS. VIVIENDA PISO TERCERO, PUERTA TERCERA, escalera A, con acceso por calle de Sant Pere, doce, - del EDIFICIO plurifamiliar situado en Sant Adrià de Besòs, con frente a la calle Sant Pere, números ocho, diez y doce-. Tiene una superficie, a efectos de las viviendas de protección oficial, de CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y SEIS DECÓMETROS CUADRADOS, y lleva como anejo, en la planta sótano dos, la plaza de aparcamiento número CUARENTA Y SIETE, de superficie útil singular y exclusiva NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y VEINTICUATRO METROS Y SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS incluidas las zonas de acceso y maniobra comunes, y el trastero número TREINTA Y UNO, de superficie útil CINCO METROS Y SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda, frente, rellano y caja de la escalera; izquierda, entrando, vivienda puerta cuarta del rellano; derecha, vuelo de zona verde pública en el interior de manzana; y fondo, la finca de resultado seis. Coeficiente: 1,252%.

Hecho constar conforme a lo previsto en el Artículo 136.3 de la Ley 18/2007, de 28 de Diciembre, del Derecho a la Vivienda, por nota puesta al margen de la inscripción 6ª de su finca matriz, de fecha 14 de octubre de 2008, el depósito del LIBRO DEL EDIFICIO.

TITULARIDAD

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., con C.I.F. número A87805768 titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don Pedro Angel Casado Martín el 27 de junio de 2018, con número de protocolo 1454, según la inscripción 5ª, de fecha 14 de agosto de 2018.

CARGAS VIGENTES

SUJETA a las normas estatutarias del edificio del que forma parte esta finca.

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA



- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1839, LIBRO 543, FOLIO 127, INSCRIPCIÓN 1MAR^a, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008.**

La finca de este número tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, con régimen de uso de alquiler de 10 años, por un plazo de 90 años a contar de la calificación definitiva, en virtud de cédula expedida en Barcelona a 8 de septiembre de 2008, por doña Marta Ibars i Mitjaneta, Jefe del Servicio de Evaluación y Calificación de Viviendas Protegida, en méritos del expediente número 08-B-0002-06, Fase 1, promovido por "LANDSCAPE EUROPROJECTES, SL", para la construcción de esta finca junto con 23 viviendas más; según consta por nota puesta al margen de la inscripción 1^a de dicha finca, de fecha 25 de septiembre de 2008.

Autorizada en Barcelona mediante Mandamiento Administrativo de fecha 08 de septiembre de 2008 por el GENERALITAT DE CATALUNYA, con n^o de procedimiento 0/2008, objeto de la inscripción 1MAR^a de fecha 25 de septiembre de 2008.

- **AFECCION.**- Esta finca junto con otras, quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA. Santa Coloma de Gramanet, 6 de Julio de 2018.

Según Nota Número 2 al margen de la inscripción 4^a, de fecha 06 de julio de 2018.

- **AFECCIONES.**- Esta finca y otras quedan afectas por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.617,93 euros, 4.737,93 euros, 4.737,93 euros, 4.637,32 euros, 4.697,32 euros, 4.757,32 euros, 4.824,28 euros, 4.946,12 euros, 2.830,36 euros, y 31.692,43 euros, por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 14 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 5^a, de fecha 14 de agosto de 2018.

HIPOTECA constituida por VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a favor de BANCO DE SABADELL, S.A, resultando de dicha inscripción que NO CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL, en garantía del préstamo concedido de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado en la cláusula tercera del 1,70 por ciento, es decir, hasta un importe máximo de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; de intereses de demora de dos años al tipo pactado en la cláusula sexta del 4,70 por ciento, hasta un importe máximo de CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según los límites establecidos en la cláusula sexta; así como de la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS, para costas; según resulta de escritura otorgada en Barcelona, a veinte de Julio del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don Pedro Angel Casado Martín.

INTERÉS: un enteros con siete décimas.



DURACIÓN: cuarenta y cinco meses.

VENCIMIENTO: treinta de junio del año dos mil veinticinco.

Según Inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCIONES.**- Esta y otras fincas quedan afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por las cantidades de 4.763,55 euros y EXENTA por autoliquidaciones. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación NO SUJETA, motivada por la nota marginal de constancia de pago de precio aplazado. Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2018.

- **AFECCION.**- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación EXENTA. Santa Coloma de Gramanet, 1 de Octubre de 2018.

Según Nota Número 1 al margen de la inscripción 7ª, de fecha 01 de octubre de 2018.

ASIENTOS VIGENTES

Número 421 del Diario 2026 de fecha 02/02/2026, con fecha de vencimiento 29/04/2026, SUBROGACION Y NOVACION del notario DON JOSÉ BLANCO LOSADA.

Recibida comunicación telemática a las trece horas y cuarenta y cuatro minutos, remitida por el Notario de MADRID, DON JOSÉ BLANCO LOSADA, para que se practique este asiento de la escritura autorizada el dieciocho de junio del año dos mil veinticinco nº 2811/2025 de protocolo, siendo el presentante JOSÉ BLANCO LOSADA en la que Vivenio Residencial Socimi, S.a. se **SUBROGA** en la hipoteca de Banco de Sabadell, S.a a favor de Ing Bank, N.v., Sucursal En España, y con sujeción a la Ley 2/94 de 30 de Marzo, efectúan **NOVACIÓN MODIFICATIVA** de los intereses y el plazo del préstamo constituido, cuyo vencimiento se prorroga hasta el 18 de junio de 2030, sobre determinados departamentos de la finca matriz de Sant Adrià del Besòs número 18590.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

OBSERVACIONES:



Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166,386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley hipotecaria y 332 del Reglamento).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita;- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Santa Coloma de Gramanet a 23/04/2026



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 2 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20810628E052E7BE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20810628E052E7BE

Sant Adrià de Besòs: vida exclusiva

[Compartir](#)

[Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Sant Adrià de Besòs, España

2 viajeros · 1 dormitorio · 1 cama · 1 baño

★ Sin evaluaciones

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Se admiten mascotas

Tus mascotas pueden acompañarte.

Añade las fechas para consultar los precios

LLEGADA

Añade la ...

SALIDA

Añade la ...

VIAJEROS

1 viajero



Comprueba la disponibilidad

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

[Mostrar el original](#)

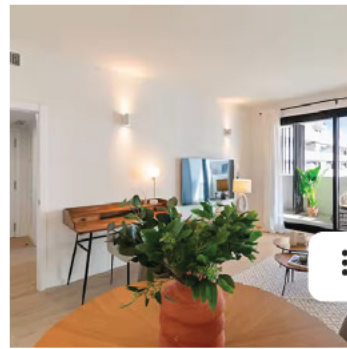
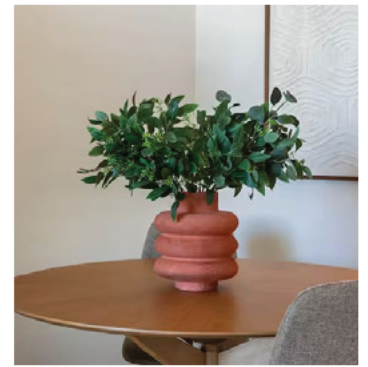


[Denunciar este anuncio](#)

Sant Adrià de Besòs Exclusive Living

[Compartir](#)

[Guardar](#)



Mostrar todas las fotos

Alojamiento entero: apartamento en Sant Adrià de Besòs, España

4 viajeros · 3 dormitorios · 3 camas · 2 baños

★ [2 evaluaciones](#)

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Valoraciones excelentes en las estancias largas

El 100 % de los viajeros que se han alojado aquí durante una temporada en el último año han dejado 5 estrellas en la valoración general.



Comodidades para la vida diaria

El anfitrión ha equipado este alojamiento para estancias largas: incluye cocina, lavadora, Aire acondicionado y calefacción.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

2.693 € mensual

LLEGADA
8/8/2026

SALIDA
9/9/2026

VIAJEROS
1 viajero



Reservar

No se te cobrará nada aún

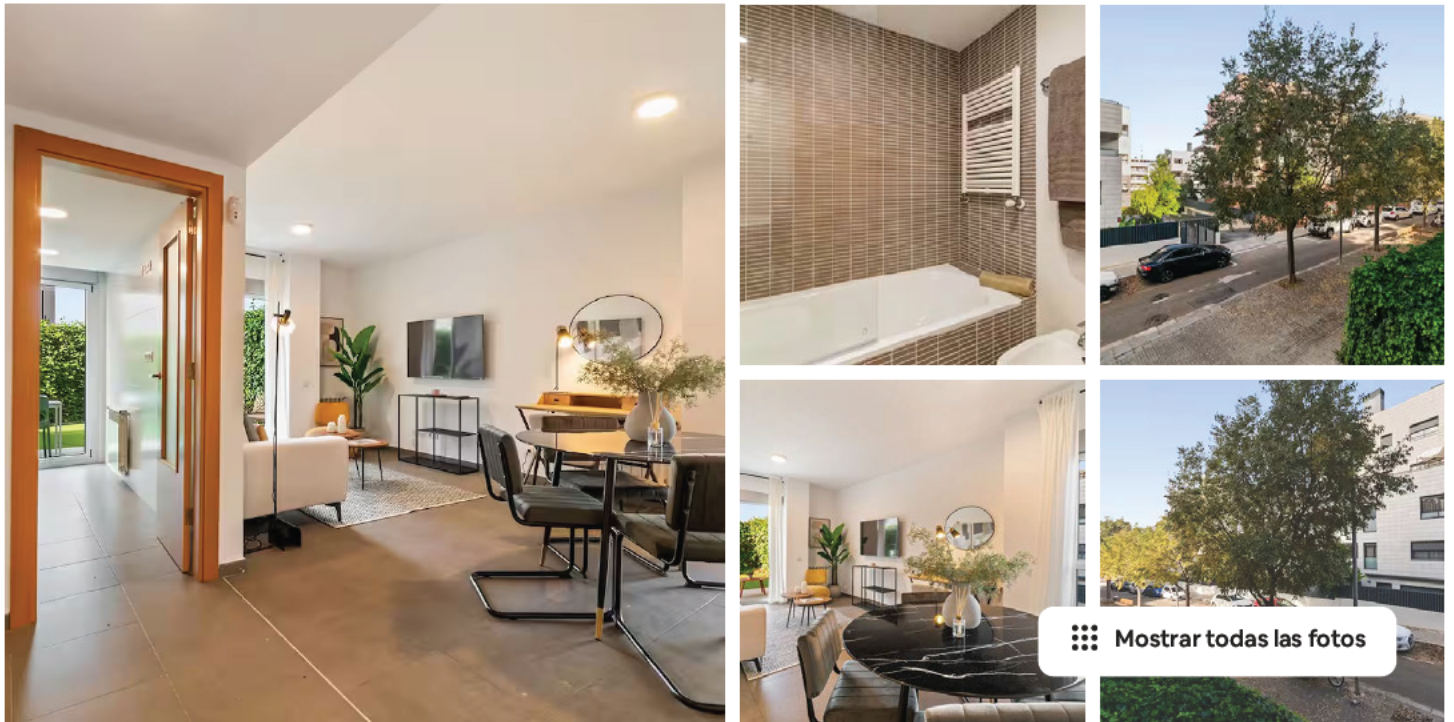


[Denunciar este anuncio](#)

Vida exclusiva en Sant Cugat

[Compartir](#)

[Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Sant Cugat del Vallès, España

2 viajeros · 1 dormitorio · 1 cama · 1 baño

★ Sin evaluaciones

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Cocina equipada

Todo lo necesario para que tu estómago se sienta como en casa.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

2.125 € mensual

LLEGADA
30/6/2026

SALIDA
1/8/2026

VIAJEROS
1 viajero



Cancelación gratuita antes del 31 de mayo

[Reservar](#)

No se te cobrará nada aún

[Denunciar este anuncio](#)

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

[Mostrar el original](#)

Sant Cugat Exclusive Living bajo

[Compartir](#) [Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Sant Cugat del Vallès, España

4 viajeros · 2 dormitorios · 3 camas · 2 baños

★ [1 evaluación](#)

EXCLUSIVE
LIVING

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Valoraciones excelentes en las estancias largas

El 100 % de los viajeros que se han alojado aquí durante una temporada en el último año han dejado 5 estrellas en la valoración general.



Paga mensualmente

Pagas en cuotas mensuales.



Cocina equipada

Todo lo necesario para que tu estómago se sienta como en casa.

2.381 € mensual

LLEGADA
12/9/2026

SALIDA
11/11/2026

VIAJEROS
1 viajero



Reservar

No se te cobrará nada aún



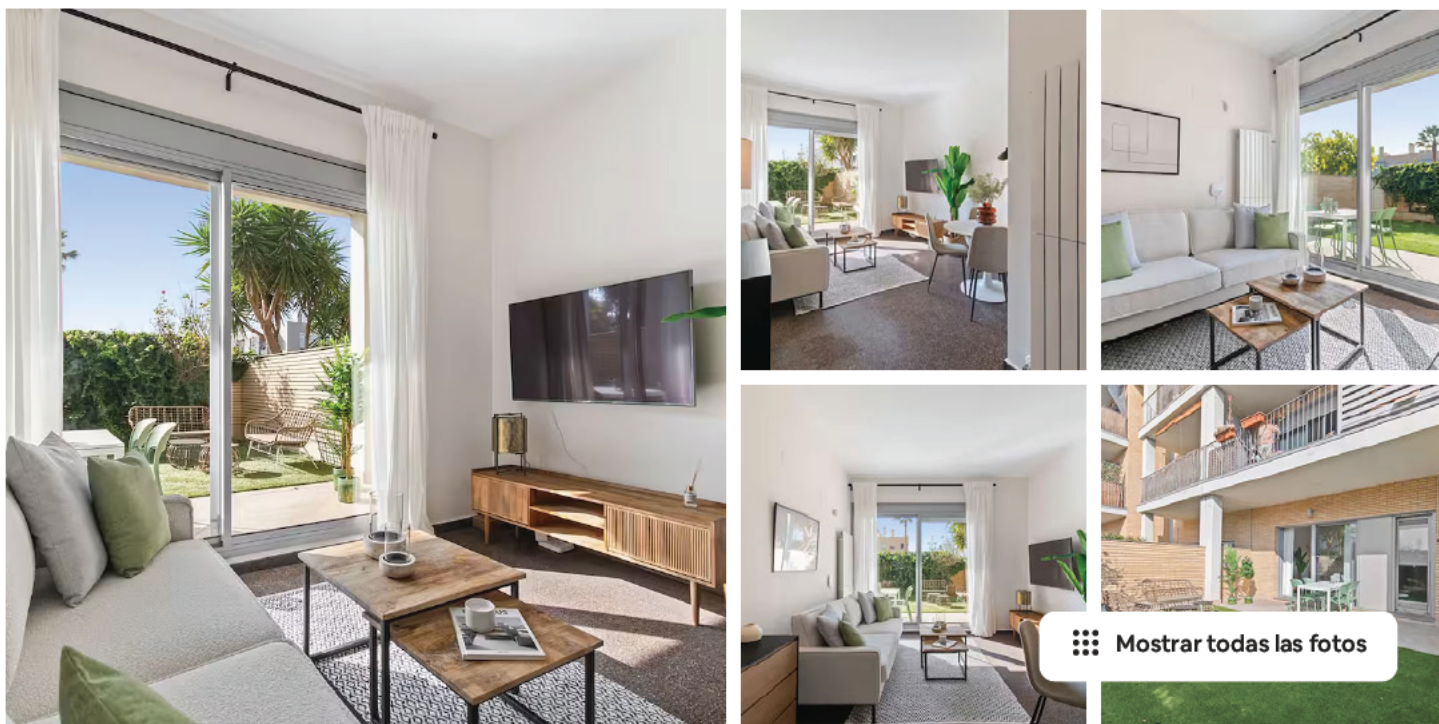
[Denunciar este anuncio](#)

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

Josep Tarradellas 2 dormitorios con jardín

[Compartir](#)

[Guardar](#)



Mostrar todas las fotos

Alojamiento entero: apartamento en Sant Cugat del Vallès, España

3 viajeros · 2 dormitorios · 2 camas · 0 baños

★ Sin evaluaciones

EXCLUSIVE
-LANG-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Se admiten mascotas

Tus mascotas pueden acompañarte.

Añade las fechas para consultar los precios

LLEGADA

Añade la ...

SALIDA

Añade la ...

VIAJEROS

1 viajero



Comprueba la disponibilidad



[Denunciar este anuncio](#)

Parte de la información aparece en el idioma original.

[Traducir](#)

Josep Tarradellas 2 dormitorios con terraza

[Compartir](#) [Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Sant Cugat del Vallès, España

3 viajeros · 2 dormitorios · 2 camas · 2 baños

★ 4,0 · [4 evaluaciones](#)

EXCLUSIVE
LIVING

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Cocina equipada

Todo lo necesario para que tu estómago se sienta como en casa.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

[Mostrar el original](#)

Descubre una experiencia única en uno de nuestros exclusivos pisos en Sant Cugat. Ubicados en la calle Josep Tarradellas, estos apartamentos cuentan con un amplio salón-comedor que se abre a una espaciosa terraza, dos dormitorios con armarios empotrados, dos baños completos con ducha y bañera, además de una cocina independiente totalmente equipada. Desde los dormitorios, también podrás acceder a una segunda terraza privada.

...



2.392 € mensual

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| LLEGADA 22/7/2026 | SALIDA 23/8/2026 |
| VIAJEROS 1 viajero ▼ | |

Cancelación gratuita antes del 22 de junio

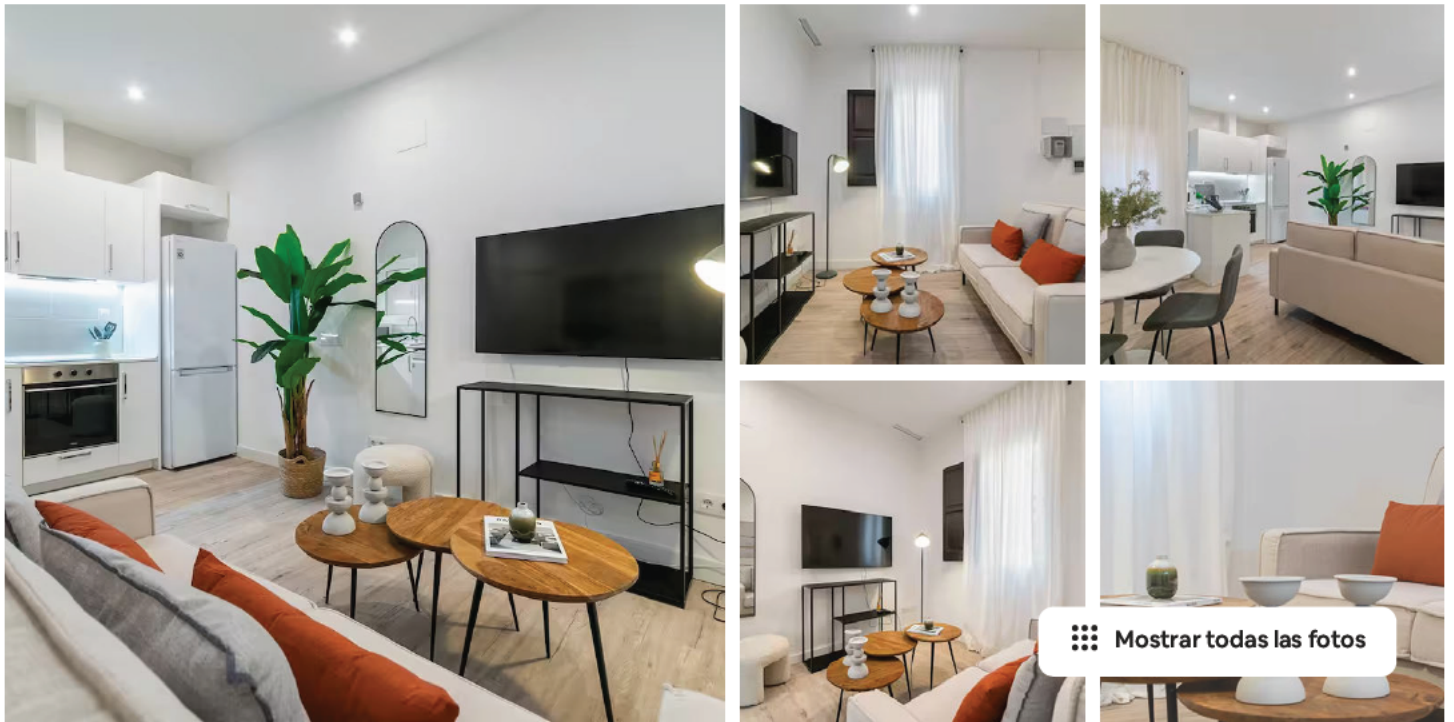
[Reservar](#)

No se te cobrará nada aún

[Denunciar este anuncio](#)

Barcelona Sants Exclusive Living 1 Dormitorio

[Compartir](#) [Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Barcelona, España

2 viajeros · 1 dormitorio · 1 cama · 1 baño

★ [1 evaluación](#)

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Valoraciones excelentes en las estancias largas

El 100 % de los viajeros que se han alojado aquí durante una temporada en el último año han dejado 5 estrellas en la valoración general.



Comodidades para la vida diaria

El anfitrión ha equipado este alojamiento para estancias largas: incluye cocina, Aire acondicionado y calefacción.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

1.940 € mensual

LLEGADA
17/8/2026

SALIDA
18/9/2026

VIAJEROS
1 viajero



Reservar

No se te cobrará nada aún

[Denunciar este anuncio](#)

Barcelona Sants Exclusive Living

[Compartir](#) [Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: apartamento en Barcelona, España

3 viajeros · 2 dormitorios · 2 camas · 1 baño

★ [1 evaluación](#)

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Se admiten mascotas

Tus mascotas pueden acompañarte.

Añade las fechas para consultar los precios

| | |
|---|----------------------------------|
| LLEGADA Añade la fec... | SALIDA Añade la fec... |
| VIAJEROS 1 viajero ▼ | |

[Comprueba la disponibilidad](#)

[Denunciar este anuncio](#)

Parte de la información aparece en el idioma original.

[Traducir](#)

Vive una experiencia inolvidable en uno de los barrios más auténticos de Barcelona. Nuestros apartamentos de media estancia en el barrio se Sants, están distribuidos en un acogedor salón con comedor, tres habitaciones (dos individuales y una doble), y una cocina independiente totalmente equipada. Cada unidad ha sido decorada cuidadosamente por profesionales para ofrecer un ambiente cálido y cómodo, logrando que te sientas como en casa desde el primer día.

...

Barcelona Sants: vida exclusiva

[Compartir](#) [Guardar](#)



Mostrar todas las fotos

Alojamiento entero: apartamento en Barcelona, España

4 viajeros · 3 dormitorios · 3 camas · 1 baño

★ 4,13 · [8 evaluaciones](#)

EXCLUSIVE
-LIVING-

Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Comodidades para la vida diaria

El anfitrión ha equipado este alojamiento para estancias largas: incluye cocina, lavadora, Aire acondicionado y calefacción.



Paga mensualmente

Pagas en cuotas mensuales.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

2.349 € mensual

LLEGADA
1/7/2026

SALIDA
31/8/2026

VIAJEROS
1 viajero



Reservar

No se te cobrará nada aún

[Denunciar este anuncio](#)

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

[Mostrar el original](#)

Fotos Comodidades Evaluaciones Ubicación

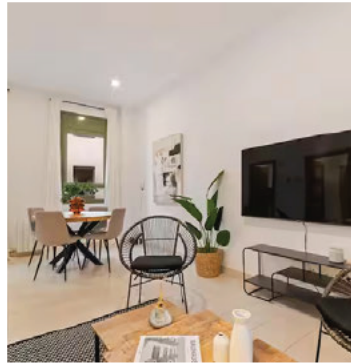
2.122 €

mensual

★ 3,86 · 7 evaluaciones

Reservar

ardar



Mostrar todas las fotos

Alojamiento entero: apartamento en Barcelona, España

3 viajeros · 2 dormitorios · 2 camas · 1 baño

★ 3,86 · 7 evaluaciones



Anfitrión: Exclusive Living

2 años de experiencia



Comodidades para la vida diaria

El anfitrión ha equipado este alojamiento para estancias largas: incluye cocina, lavadora y calefacción.



Se admiten mascotas

Llévate a tus peludos y disfrutad juntos de todo el viaje.

Parte de la información se ha traducido automáticamente.

Mostrar el original

D./D^a [REDACTED]

PINO CARRASCO N004 [REDACTED]

28600 - Navalcarnero

Navalcarnero, 19 de diciembre de 2024

Estimad@ Inquilin@:

En VIVENIO, queremos reconocer la excelente relación que hemos construido a largo plazo y premiar tu fidelidad y compromiso.

Por ello, nos complace informarte que ya ha tenido lugar la fecha de renovación anual de tu contrato de arrendamiento, que fue el pasado [REDACTED]/2024. Junto con esta renovación, según contrato, corresponde el pago del Seguro de Impago, cuyo importe anual es de 269,54 €.

Por todo lo anterior y como muestra de nuestra apuesta de largo plazo con nuestros mejores inquilinos, hemos decidido no repercutirte este importe y queremos que lo utilices en lo que más te convenga.

Esperamos que esta iniciativa sea de tu agrado.

Si tienes alguna pregunta o necesitas aclaraciones, no dudes en ponerte en contacto con nosotros a través del correo electrónico gestionclientes@vivenio.com

Atentamente,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y ANEJOS VINCULADOS

En Barcelona,

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. D. [REDACTED], mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. [REDACTED], mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con [REDACTED]

DE LA OTRA : D/Dª [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I nº [REDACTED], con domicilio en Vivienda sita en la [REDACTED] municipio de BARCELONA [REDACTED].

INTERVIENEN

I.- D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] intervienen en nombre y representación de la mercantil VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle Velázquez, número 51, 1º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 35902, folio 11, hoja número M-645030, titular de CIF número A-87805768. D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] hacen uso de los poderes que les fueron otorgados ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Gil Vich, en fecha 20 de diciembre de 2018, bajo el número 4.734 de su protocolo.

Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDADOR**"

II.- **El Segundo**, actuando en nombre propio y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDATARIO**".

Se reconocen las partes la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda y a tal efecto libre y voluntariamente,

EXPONEN

I.- Que El ARRENDADOR, es titular de los siguientes inmuebles sitos en el Edificio ubicado en la calle [REDACTED] del municipio de BARCELONA, objeto del presente contrato:

Vivienda: [REDACTED]

FINCA REGISTRAL: [REDACTED]

REFERENCIA CATASTRAL: [REDACTED]

II.- Que en virtud de lo anteriormente expuesto, ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de vivienda (el "Contrato de Arrendamiento"), con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- RÉGIMEN APLICABLE

El presente Contrato de Arrendamiento se celebra al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre) y está sometida de forma imperativa a lo dispuesto en los Títulos I y IV de la misma. Además, por tratarse de un arrendamiento de vivienda, se rige por lo dispuesto en el Título II de dicha Ley, con prioridad de lo pactado en los casos en que la propia norma lo autorice; y en su defecto, por la voluntad de las partes expresada en el Contrato de Arrendamiento; y supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato de Arrendamiento es el arriendo del inmueble descrito en el Expositivo I anterior, otorgando al ARRENDATARIO el derecho al uso y disfrute de los mismos, así como dependencias comunes, quien lo recibe a su entera y plena satisfacción y en el buen estado físico y de conservación en que se encuentra, así como su calificación urbanística y los usos administrativamente permitidos, que son perfectamente conocidos y aceptados por el ARRENDATARIO. Asimismo, el ARRENDATARIO se compromete a devolver la vivienda a la finalización del Contrato de Arrendamiento en las mismas condiciones de conservación en las que se arrendó.

Las paredes se entregan sin agujeros y pintadas en color blanco. En caso que el ARRENDATARIO devuelva la vivienda con las paredes pintadas de un color diferente, o con agujeros en las mismas, correrá con los gastos de reposición de las paredes a su estado inicial, quedando facultado El ARRENDADOR para retener el importe total de dichos gastos de la fianza o de otras garantías adicionales prestadas por el ARRENDATARIO

La vivienda arrendada se entrega al ARRENDATARIO libre de mobiliario y enseres, a excepción de la instalación en cocina, así como los que se detallan en el Anexo al mismo.

TERCERA.- DESTINO

La vivienda arrendada, con cuanto le es inherente o se cede expresamente como accesorio a la misma, habrá de destinarse exclusivamente a vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente del ARRENDATARIO, quedando expresamente prohibido el subarriendo incluso parcial, y la cesión, así como dedicarla a segunda residencia o a cualquier otro uso.

El incumplimiento por el ARRENDATARIO de las anteriores obligaciones y prohibiciones dará lugar a la resolución del Contrato de Arrendamiento, a instancia del ARRENDADOR.

La citada finca es designada por el ARRENDATARIO, a partir de este momento como su domicilio a todos los efectos del Contrato de Arrendamiento.

CUARTA.- DURACIÓN

El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento que es de obligado cumplimiento se establece, de mutuo acuerdo entre las partes, en UN AÑO desde el momento de la fecha de la firma de este Contrato¹. Sin embargo, para que el arrendamiento alcance la duración mínima de SIETE AÑOS a que se refiere el artículo 9 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado, el contrato se prorrogará obligatoriamente por otros seis plazos sucesivos de un año cada uno, salvo que el ARRENDATARIO manifieste al ARRENDADOR, con treinta días de antelación como mínimo a esa

fecha o a la terminación de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

A la fecha de vencimiento de la sexta prórroga obligatoria, el contrato quedará extinguido de pleno derecho y el ARRENDATARIO estará obligado a devolver al ARRENDADOR las llaves y la libre posesión y disposición de la finca objeto del mismo.

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, las partes acuerdan que el ARRENDATARIO indemnizará al ARRENDADOR con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Al término de la vigencia del contrato la Arrendataria deberá devolver las llaves, desalojar y dejar completamente libre, vacuo y expedito y a disposición de la Arrendadora el Inmueble, corriendo con los gastos que de ello se deriven. El incumplimiento de lo anterior dará lugar al pago de una penalización que expresamente se conviene, como consecuencia del uso y detentación indebida del inmueble, por importe equivalente al triple 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.

QUINTA.- RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN

La renta inicial estipulada por las partes para el plazo de duración pactado es una renta anual de 9.000,00.-€ (NUEVE MIL EUROS), a pagar en mensualidades anticipadas de 750,00.-€ (SETECIENTOS CINCUENTA EUROS)cada una.

La renta comenzará a devengar desde la entrada en vigor del contrato. En el momento de entrada en vigor, el ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR la parte proporcional de renta correspondiente a aquella mensualidad.

El pago de la renta, en las demás mensualidades, deberá efectuarse por meses anticipados, mediante domiciliación bancaria en la entidad que designa el ARRENDATARIO, IBAN [REDACTED], por lo que se presentarán los correspondientes recibos, al cobro, por el ARRENDADOR.

En el caso de cambio de cuenta Bancaria, el ARRENDATARIO deberá notificar al ARRENDADOR dicho cambio, de forma fehaciente.

La Arrendadora entregará a la Arrendataria recibo acreditativo de haber satisfecho la Renta y el resto de conceptos a cuyo pago viene obligada conforme al presente contrato, una vez recibida la cantidad de que se trate de la Arrendataria. Dicho recibo contendrá de manera separada las cantidades abonadas por los distintos conceptos en los que se descomponga la totalidad del pago y, específicamente, la renta en vigor.

En el supuesto que algún recibo fuera devuelto por el Banco, serán de cuenta del ARRENDATARIO, todos los gastos ocasionados por este motivo.

No obstante, lo anterior, al primer impago de recibo de renta o cantidad asimilada, así como cualquier otra recogida en el presente contrato, el ARRENDADOR podrá solicitar judicialmente la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago, así como instar procedimiento judicial de reclamación de deuda, sin perjuicio de su derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios que se le pudieran causar por el incumplimiento del contrato.

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 le incluya en un registro de morosos tipo ASNEF- EQUIFAX, RAI, BADEXCUG, EXPERIAN o similares.

Dicha autorización está condicionada a que, por una parte exista una deuda cierta, vencida, exigible y que haya resultado impagada, y que por otra parte el ARRENDADOR, de forma previa a su inclusión en los indicados ficheros, hubiera requerido de pago de la deuda al ARRENDATARIO.

Asimismo y para el supuesto de que el ARRENDADOR hubiere concertado un contrato de seguro que le garantizase el pago de las cantidades adeudadas por el ARRENDATARIO, el ARRENDADOR subrogará al ASEGURADOR en los derechos que le correspondieran contra el ARRENDATARIO por las cantidades percibidas. En las mismas condiciones reguladas en los apartados anteriores de la presente Cláusula, el ARRENDATARIO consiente que sea el ASEGURADOR quien le incluya en un registro o fichero de morosos.

Una vez incluido 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 cualquier momento, el ARRENDATARIO podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, así como solicitar la portabilidad de sus datos y a limitar el tratamiento de los mismos. Para ello, puede contactar con la Entidad, a través del correo electrónico info@vivenio.com

Durante el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento, o de cualquiera de sus prórrogas, la renta del arrendamiento, se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia, aplicando la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Teniendo en cuenta que la actualización anual de la renta se halla referenciadas al Índice de Precios al Consumo, si esta referencia desapareciera o se modificase su actual contenido, el índice sucesor será, en primer lugar, el que venga a sustituir al inicialmente establecido, según la práctica del mercado; y, en defecto de los anteriores aquél que, mediante acuerdo entre las partes, permita asegurar el deseado equilibrio de prestaciones.

La renta actualizada será exigible al ARRENDATARIO a partir del recibo siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra, expresando el porcentaje de alteración aplicado, siendo válida la notificación efectuada por el ARRENDADOR, mediante nota en el recibo de pago de la mensualidad precedente.

SEXTA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, suministros, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan, actualmente o en el futuro, a la finca arrendada o a sus accesorios, (y por tanto, todos los gastos de Comunidad correspondientes al edificio y a los servicios de la Comunidad) serán por cuenta y cargo del ARRENDATARIO .

El ARRENDATARIO además de la renta deberá pagar al ARRENDADOR los gastos comunes a la finca que ascienden a la cantidad anual inicial de 1.582,68 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS), que se prorrateará mensualmente a razón de 131,89 (CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS)mensuales, pudiéndose actualizar según lo establecido en la LAU, en cada anualidad.

Los servicios o/y suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como particulares o privativos de la misma, tales como agua, electricidad, gas, calefacción, teléfono y cualquier otro similar, serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIO, que los contratará directamente con las correspondientes compañías suministradoras, así como la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores 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 el caso de que algún suministro no pueda ser contratado individualmente para la vivienda y/o anejos, el Arrendador repercutirá al Arrendatario cualquier coste que haya soportado en relación con suministros del mismo/s.

El Arrendatario estará obligado a abonar junto con el recibo de renta mensual correspondiente, los consumos realizados, para lo cual abonará mensualmente al Arrendador, el importe de la lectura de consumo mensual que aparezca en su contador, así como la parte proporcional de los demás conceptos asociados que figuren en la factura de la/s compañía/s suministradoras, y que el arrendador facturará con su justificación pertinente y sin incremento sobre su coste real.

Las Partes pactan que la interrupción de dichos suministros por causa ajena 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.

Será obligación del ARRENDATARIO la contratación y mantenimiento del correspondiente seguro que cubra los daños materiales, robo y hurto sobre el contenido y uso privativo, así como la responsabilidad derivada de cualquier acto que tenga lugar en el interior de la vivienda, durante la duración del contrato.

De la misma manera serán por cuenta del ARRENDATARIO el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) o cualquier otro tributo que emita el Ayuntamiento al que pertenece la vivienda arrendada, que grave anualmente la vivienda. El cálculo anual del IBI para el primer año de contrato se estima en la cantidad de 639,36.-€ (SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS) para el pago del IBI se prorrateará mensualmente resultando la cantidad estimada de 53,28.-€ (CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS)siendo dicho importe regularizado anualmente.

Una vez el Ayuntamiento liquide y gire el impuesto al que se ha hecho mención, el ARRENDADOR remitirá el importe exacto al ARRENDATARIO para su abono.

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.

SÉPTIMA.- FACTURACIÓN Y COBRO RECIBOS

La facturación y pago de los importes referidos en la anterior Cláusula Sexta, así como la renta, se realizará conjuntamente y en la misma forma que la prevista para la Renta y con la aplicación de los impuestos que les sean aplicables, en el recibo del mes en que se produzca el devengo de los mismos.

El Arrendador desglosará en su caso, en el recibo mensual, a título enunciativo y no limitativo; la renta, gastos comunes, impuesto de Bienes Inmuebles y Tributos aplicables, recargos por devolución de recibos, gastos privativos que no se puedan individualizar, actualizaciones de IPC, así como cualesquiera que corresponda pagar al Arrendatario según lo pactado en el contrato y normativa reguladora.

OCTAVA.- CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD

El ARRENDATARIO reconoce haber inspeccionado la finca arrendada y sus instalaciones y manifiesta que se encuentra en perfecto estado y es útil para ser destinada a su vivienda habitual, comprometiéndose a mantenerla en un buen estado de conservación.

EL ARRENDATARIO se somete a las normas que en el inmueble se tienen establecidas y a las que se establezcan en el futuro sobre 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.

El ARRENDADOR está obligado, asimismo, a mantener al ARRENDATARIO en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del Contrato de Arrendamiento, 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 está obligado a usar la finca arrendada con la debida diligencia y destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el paso del 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 cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes, así como en cuanto a la convivencia pacífica en la Comunidad), quedándole expresamente prohibidos el cambio de destino y uso, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la manipulación de materias explosivas o inflamables, la realización de daños causados dolosamente, y a observar en todo momento la normativa estatal, autonómica y municipal vigente, o que en el futuro se promulguen.

El ARRENDADOR está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO o de las personas que con él convivan o de las que deba responder) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario cuya ejecución corresponderá en todo caso al ARRENDATARIO.

Cuando la ejecución de las obras de conservación no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el ARRENDATARIO estará obligado a permitir las.

El ARRENDATARIO no podrá realizar obra de ninguna clase sin el consentimiento del ARRENDADOR expresado por escrito, con la única excepción de las previstas como urgentes en el artículo 21.3 y de las pequeñas reparaciones en los términos previstos en este Contrato y en el artículo 21.4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El ARRENDADOR, en su caso, tendrá derecho a supervisar las obras para comprobar que se ajustan al proyecto por él autorizado. La realización de cualesquiera obras por parte del ARRENDATARIO sin el previo consentimiento del ARRENDADOR cuando éste fuera exigible será causa de resolución del presente Contrato.

El ARRENDATARIO está obligado, asimismo, a poner en conocimiento del ARRENDADOR, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que éste deba realizar (a cuyos solos efectos deberá facilitarle la verificación directa, por sí o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda), así como toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, siendo responsable en ambos casos de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al ARRENDADOR.

En todo momento, y previa comunicación escrita al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá realizar aquellas reparaciones de conservación que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave.

En el caso de que el ARRENDATARIO hubiese realizado obras en la vivienda sin la autorización expresa del ARRENDADOR, y estas hubiesen provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato del ARRENDATARIO la reposición de las cosas al estado anterior, así como la reclamación de daños y perjuicios causados.

Extinguido el Contrato de Arrendamiento, las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca arrendada, 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.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente estipulación, para que tanto ARRENDADOR como ARRENDATARIO puedan realizar obras, modificaciones o reformas en la vivienda arrendada, o en el edificio en el cual ésta esté emplazada, será preciso que obtengan la previa autorización, permisos y licencias oportunas por parte de la administración pública competente en la materia.

Queda igualmente absolutamente prohibida la instalación de antenas parabólicas o de cualquier otro tipo, así como de aparatos de refrigeración en las terrazas, ventanas o fachadas de la misma. 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.

El ARRENDATARIO, previa notificación escrita al ARRENDADOR, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la discapacidad o a la edad superior a setenta años, tanto del propio ARRENDATARIO como de su cónyuge, de la persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, o de sus familiares que con alguno de ellos convivan de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del edificio ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad. El ARRENDATARIO estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el ARRENDADOR.

Correrán en todo caso a cargo del ARRENDATARIO las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario. Entre éstas se incluyen expresamente las relativas al alumbrado, enchufes, persianas, cisternas, griferías, llaves y demás válvulas, así como a las instalaciones existentes en la cocina, (fregadero de acero inoxidable, placa mixta encastrada y campana extractora) y cuartos de baño (bañeras, sanitarios, etc.).

NOVENA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRIENDO

Queda expresamente prohibido el subarriendo total o parcial de la finca arrendada, así como la cesión del Contrato de Arrendamiento por parte del ARRENDATARIO. El incumplimiento de la presente estipulación dará lugar a la resolución del Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA.- RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Las Partes pactan expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 25.7/8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, EL ARRENDATARIO renuncia de forma expresa e irrevocable, al derecho de adquisición preferente que pudiera corresponderle, derecho de tanteo y retracto, para el supuesto de que el ARRENDADOR transmitiera la vivienda arrendada durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, debiendo el comprador subrogarse en la posición del ARRENDADOR con arreglo a los derechos y obligaciones consignados en el presente Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMOPRIMERA.- EXAMEN DE LA VIVIENDA

Con ánimo de facilitar la conservación y mantenimiento de las instalaciones, ambas partes convienen que el ARRENDADOR podrá realizar visitas periódicas, previo aviso al ARRENDATARIO, al objeto de comprobar el buen estado y funcionamiento de todos los aparatos, instalaciones y utensilios inherentes a la vivienda objeto de este Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento por cualquier causa de las obligaciones resultantes del presente Contrato de Arrendamiento dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de Arrendamiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. Asimismo, las partes podrán resolver de pleno derecho el Contrato de Arrendamiento en los supuestos contemplados en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones pactadas en este Contrato de Arrendamiento y para las que se contemple que ello fuere motivo de resolución.

A título enunciativo y no limitativo, el ARRENDADOR podrá resolver de pleno derecho el Contrato de Arrendamiento por las siguientes causas:

- a) Falta de pago por el ARRENDATARIO de las rentas y/o demás cantidades convenidas en virtud del presente Contrato.
- b) Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado.
- c) Realización intencionada de daños o de obras no consentidas en el inmueble arrendado.
- d) Cualquier otra que afecte o altere la estructura de cualquier elemento del edificio.
- e) En su caso, no tener asegurada la vivienda, según lo estipulado en el contrato, o adenda al mismo, así como el impago de los recibos de prima correspondientes, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- f) El incumplimiento de las normas de comunidad y buena vecindad de la finca en la que se halla ubicado el inmueble, que declara conocer y aceptar, así como de las personas quienes con ella convivan o que accedan al Inmueble por invitación o permiso de la Arrendataria.

El ARRENDATARIO, en su caso, podrá resolver el contrato de arrendamiento por las siguientes causas:

- a) La no realización por el ARRENDADOR de las reparaciones a que se refiere el art. 21 de la LAU.
- b) La perturbación que realice el ARRENDADOR en la utilización de la vivienda.

La resolución del Contrato de Arrendamiento NO generará a favor del ARRENDATARIO la devolución de ninguna cantidad desembolsada durante la duración del Contrato de Arrendamiento.

DECIMO TERCERA.- GASTOS POR INCUMPLIMIENTO

De conformidad con lo establecido en la Ley serán por cuenta del ARRENDATARIO los gastos extrajudiciales o judiciales por impago de rentas, actualizaciones y cantidades asimiladas, así como las que se devenguen como consecuencia de lo referido en este Contrato de Arrendamiento.

DECIMOCUARTA. - FIANZA Y GARANTÍA ADICIONAL

1. Fianza:

El ARRENDATARIO abona en este acto al ARRENDADOR la cantidad de 750,00.-€ (SETECIENTOS CINCUENTA EUROS), equivalente a una mensualidad de la renta en vigor, según se refiere el artículo 36.1 de la Vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994 y que será ingresada, en su caso, por el ARRENDADOR en la el organismo público competente, sirviendo el presente documento como eficaz carta de pago. Dicha fianza será actualizada, en su caso, si el contrato se prorrogará según los plazos establecidos en el artículo 10 de la LAU, de modo que se

corresponda con una mensualidad vigente en ese momento.

La fianza le será devuelta al ARRENDATARIO a la finalización del Contrato de Arrendamiento siempre que no hubiese responsabilidades legales o desperfectos en la vivienda y anejos.

2. Garantía Adicional:

En este acto EL ARRENDATARIO aporta la Garantía Adicional, en su caso, según lo establecido en la Adenda al presente contrato de arrendamiento que las partes firman de forma simultánea al mismo, formando esta condición esencial del mismo, por lo que su no mantenimiento o vigencia será causa de resolución.

Las mencionadas fianza, y en su caso, garantía adicional no eximen al ARRENDATARIO del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda en el plazo, modo y lugar pactados. Por ello, la existencia de la citada fianza, y en su caso, garantía adicional no será obstáculo para que EL ARRENDADOR pueda instar acciones judiciales por falta de pago en caso que EL ARRENDATARIO dejara de satisfacer en las fechas previstas para su pago las rentas y cualesquiera otras cantidades a las que venga obligado en virtud del contrato, y no tiene eficacia alguna para enervar el desahucio que se fundamente en el incumplimiento de la señalada obligación.

La garantía adicional, en su caso, y según lo pactado en documento de Adenda al contrato, le será devuelta al ARRENDATARIO a la finalización del Contrato de Arrendamiento, siempre que no hubiese cantidades pendiente de pago de la renta o cantidades asimiladas recogidas en el contrato de arrendamiento. En el supuesto que no estuviese al corriente de pago, o para el caso que exista incumplimiento de contrato por cualquier causa, se le descontará al Arrendatario las cantidades impagadas, así como, en su caso, el perjuicio económico causado al Arrendador por dicho incumplimiento, de la garantía adicional entregada, comprometiéndose el Arrendador a abonar el sobrante al Arrendatario en el número de cuenta designado por este para los recibos de renta

DECIMO QUINTA.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL

En el supuesto en que alguno de los intervinientes solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del presente Contrato de Arrendamiento o su elevación a escritura pública, todos los gastos e impuestos que se generen por ello serán por cuenta y cargo de la parte que solicite tal elevación a público o la inscripción registral e igualmente deberán satisfacer todos los gastos e impuestos que en su momento se originen por la cancelación de dicha inscripción si procediere tal cancelación.

DECIMO SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Respetando lo lícitamente pactado en las cláusulas anteriores, se señala expresamente que los demás gastos e impuestos que se deriven del presente Contrato de Arrendamiento y, en su caso, de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los que afecten a la finca urbana objeto del mismo, serán satisfechos por las partes "conforme a lo dispuesto en la Ley".

DECIMO SÉPTIMA.- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA

El ARRENDADOR entrega una copia al ARRENDATARIO del certificado de eficiencia energética regulado en el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

DECIMO OCTAVA.- DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Las partes manifiestan y el ARRENDATARIO reconoce expresa y específicamente, que la totalidad de las condiciones o estipulaciones del presente Contrato de Arrendamiento han sido negociadas individualmente, examinándose, comentándose, comprendiéndose y conviniéndose explícitamente todas y cada una de ellas, una por una, con especial detenimiento en aquellas que pudieran ser susceptibles de ser consideradas, por la normativa para la defensa de consumidores y usuarios, como una imposición de renuncia o limitación de los derechos del consumidor.

DECIMO NOVENA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal, le informamos de los siguientes aspectos sobre privacidad y protección de datos.

¿Quién es el Responsable del tratamiento de sus datos personales?

El responsable del tratamiento de los datos personales es VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.U. (en adelante, LA ENTIDAD), con NIF A-87805768 y domicilio en Calle Velázquez, 51, Madrid.

Para garantizar la adecuada gestión en el tratamiento de sus datos LA ENTIDAD tiene designado un Delegado de Protección de Datos, a quien podrá dirigirse para cualquier cuestión que precise y con quien puede contactar en la dirección electrónica info@vivenio.com.

¿Qué datos son tratados por LA ENTIDAD y de qué fuentes proceden?

Los datos que tratamos en LA ENTIDAD como consecuencia de las interacciones realizadas provienen de las siguientes fuentes:

- **Datos aportados por usted** como consecuencia de la gestión, tramitación y desarrollo de la relación contractual, bien por requisito legal o bien necesarios para la formalización del contrato.
- **Datos aportados por usted** mediante la cumplimentación de los formularios puestos a disposición por LA ENTIDAD, digitales o no, propios o de terceros, para gestionar la relación entre las partes; mediante la recogida de datos personales en llamadas telefónicas realizadas a LA ENTIDAD, o por cualquier otra vía mediante la que usted entable comunicación con LA ENTIDAD.
- **Datos generados** como consecuencia del desarrollo, tramitación y mantenimiento de la relación contractual entablada entre usted y LA ENTIDAD.
- **Datos sobre consumo energético** relativos al punto de suministro de la vivienda arrendada facilitados por las empresas distribuidoras.

LA ENTIDAD podrá tratar datos personales de las siguientes tipologías, en función de la relación entablada con usted:

- **Datos identificativos y de contacto** (p.ej., nombre y apellidos, correo electrónico, dirección postal, teléfono, DNI/NIE, etc.).
- **Datos de características personales y circunstancias sociales** (p.ej., fecha de nacimiento, estado civil, régimen de bienes, número de miembros de la familia, etc.).
- **Detalles de empleo** (p.ej. profesión, situación laboral, nóminas, etc.).
- **Datos económicos, financieros y de seguros** (p.ej., número de cuenta bancaria, número de tarjeta de crédito, etc.).
- **Categorías especiales de datos** (p.ej., grado de minusvalía).

- **Datos de consumo energético**, de manera agregada y anonimizada, relativos al punto de suministro de la vivienda arrendada.

- **Otras tipologías de datos.** Exclusivamente en caso de que el cliente aporte otras tipologías de datos en las interacciones que entable con LA ENTIDAD (motivo de la interacción, preferencias, intereses, etc.) tales datos serán tratados por LA ENTIDAD únicamente en caso de que su tratamiento resulte preciso en atención a la finalidad perseguida. En caso contrario, los datos serán destruidos sin haber sido guardados ni tratados previamente por parte de LA ENTIDAD.

En relación con los datos de características personales, la información que nos facilite puede incluir su estado civil, número de hijos, etc. e información personal de sus familiares que LA ENTIDAD tratará por obligación legal o contractual (p.ej., al identificarlos como cotitulares del contrato). En este sentido, LA ENTIDAD, le informa que tratará los datos de estas terceras personas que nos proporcione con la finalidad de realizar las actividades precisas para posibilitar la relación jurídica entre usted y LA ENTIDAD.

Usted garantiza haber obtenido de aquellos terceros (p.ej., cotitulares) de quienes nos comunique datos personales, el consentimiento para dicha comunicación de datos a LA ENTIDAD, para llevar a cabo los tratamientos de datos precisos para la realización de las actividades propias de la gestión contractual solicitada, así como haber informado a dichos terceros de las finalidades de tratamiento de datos y de los derechos que les asisten según lo establecido en esta cláusula.

En relación con las categorías especiales de datos le informamos que únicamente solicitaremos y trataremos dichos datos en caso de que su tratamiento resulte imprescindible en el marco de la formalización del contrato entre usted y LA ENTIDAD, así como que adoptaremos las medidas apropiadas (técnicas, legales y organizativas) para garantizar la seguridad y confidencialidad en el tratamiento de tales datos.

¿Con qué finalidades tratamos sus datos personales?

Los datos personales facilitados por usted podrán ser tratados por LA ENTIDAD para las siguientes finalidades, en función de las interacciones que el cliente entable con LA ENTIDAD:

1. Contacto, gestión y tramitación de las consultas y solicitudes de los clientes: Los datos personales de los clientes que contactan con LA ENTIDAD a través de cualquiera de los canales de contacto puestos a disposición por LA ENTIDAD con la finalidad de recibir consultas y/o solicitudes de los clientes serán tratados con las finalidades de mantener el contacto entre las partes, facilitar la información requerida, prestar servicios de atención al cliente y gestionar y tramitar las solicitudes o consultas que haga llegar el cliente a través de los canales habilitados para ello por LA ENTIDAD.

2. Gestión de los datos derivados de la relación contractual entablada entre LA ENTIDAD y el cliente: LA ENTIDAD recogerá del cliente determinados datos personales como consecuencia de la relación contractual (contrato de reserva, contrato de arrendamiento o contrato de compraventa) entablada entre usted y LA ENTIDAD.

Durante el proceso de reserva, LA ENTIDAD realizará actividades encaminadas a conocer su solvencia patrimonial y crédito (valoración de su perfil) con la finalidad de evaluar su idoneidad como arrendatario o comprador. De este modo, sus datos serán tratados para posibilitar el cumplimiento de las obligaciones legales que corresponden a LA ENTIDAD y gestionar los cobros y transacciones económicas que se pudieran derivar de la relación entablada.

En concreto, los datos necesarios para la gestión de las órdenes de domiciliación de adeudos directos SEPA CORE serán tratados con la finalidad de gestionar la domiciliación de los adeudos, recurrentes o únicos, y comunicarlos a la entidad bancaria encargada de gestionar las domiciliaciones. Del mismo modo, LA ENTIDAD también podrá solicitarle información requerida por las Administraciones Públicas en relación a tipologías de viviendas concretas.

Una vez suscrito el contrato, LA ENTIDAD pondrá a disposición de sus clientes los medios digitales necesarios para que gestionen sus propios datos personales. LA ENTIDAD tratará tales datos personales con la finalidad de realizar las gestiones administrativas u operativas necesarias para la formalización o gestión del contrato (p.ej., examen de la documentación aportada por el cliente, rectificaciones de datos solicitadas por los clientes, etc.).

El cliente podrá visualizar en el espacio web facilitado por LA ENTIDAD información relevante relativa a la relación contractual entablada con LA ENTIDAD (p.ej., conocer si el contrato se encuentra en vigor, el inmueble al que se refiere, etc.). Los datos personales obrantes en dicho espacio serán tratados por LA ENTIDAD con la única finalidad de ofrecer dicha información a los clientes.

Además, sus datos podrán ser tratados para evaluar determinados aspectos personales de una persona física, en particular para analizar o predecir aspectos relativos al rendimiento profesional, situación económica, preferencias personales, intereses, fiabilidad, comportamiento, ubicación o movimientos de dicha persona física. No se tomarán decisiones individuales automatizadas en base a este tratamiento de datos.

Por último, LA ENTIDAD podrá tratar sus datos con la finalidad de resolución de conflictos, como consecuencia de la relación contractual, en los supuestos que se aprecie situación de especial vulnerabilidad del cliente y/o de los ocupantes de la vivienda, pudiéndose dar traslado o ceder a Organismos públicos y/o entidades de servicios públicos competentes en materia de política social, por si procediera su actuación, y en el supuesto de ser estrictamente necesarios.

3. Comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias: Los datos personales de los clientes podrán ser tratados por LA ENTIDAD con la finalidad de remitirle información comercial y publicitaria personalizada acerca de las actividades, productos, servicios, ofertas, promociones especiales, así como documentación de diversa naturaleza, a través de medios postales, telefónicos o electrónicos (correo electrónico, SMS, mensajería y otros medios de comunicación electrónica), incluso una vez extinguida la relación contractual.

La información a remitir podrá ser relativa a LA ENTIDAD y/o a otras entidades. La información podrá ser remitida inclusive en base al análisis y evaluación de su perfil, que será confeccionado con datos internos que obren en poder de LA ENTIDAD. LA ENTIDAD le informa que dichas terceras entidades con las que entable acuerdos de colaboración podrán pertenecer, entre otros, a los sectores de seguros, crédito, energía, eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones, seguridad, limpieza, actividades administrativas y servicios auxiliares, actividades recreativas y de entretenimiento, deporte, ocio, cultura y espectáculos. Todo ello, exclusivamente, si usted ha dado su consentimiento expreso.

La ENTIDAD le informa que, con la finalidad de optimizar e introducir mejoras en los envíos de información que realiza, así como ofrecerle información personalizada adecuada de acuerdo con sus características y/o necesidades, podrá realizar análisis y evaluaciones automáticas de perfiles y aplicar técnicas de segmentación, exclusivamente con datos internos de los que LA ENTIDAD disponga, con carácter previo al envío de publicidad y comunicaciones comerciales.

Usted podrá oponerse en cualquier momento al tratamiento de sus datos con finalidades publicitarias o promocionales por parte de LA ENTIDAD utilizando los canales habilitados para ello por LA ENTIDAD, según se detalla más adelante en este documento.

4. Encuestas de satisfacción: Los datos personales de los clientes podrán ser tratados por LA ENTIDAD para realizar encuestas periódicas, tanto telefónicas como por medios electrónicos, para conocer el grado de satisfacción de usuarios y clientes con la atención recibida por el personal o los colaboradores de LA ENTIDAD. Las respuestas facilitadas por el cliente en la encuesta son completamente anónimas, de forma que no puede vincularse la información aportada por usted con su persona.

5. Estimación del consumo energético en el hogar y de mejora de la eficiencia energética relativas a la vivienda arrendada: La información relativa a los consumos energéticos disponible

sobre el punto de suministro podrá ser tratada con la finalidad de valorar el consumo energético en cada vivienda, siempre de manera agregada y anónima, con el objetivo final de mejorar la eficiencia energética y ahorro en el consumo de suministros y energía de la misma, en aras del cumplimiento del Protocolo de Kioto, la disminución de su huella de carbono y la lucha contra el efecto invernadero.

¿Cuál es la legitimación legal para el tratamiento de sus datos por parte de LA ENTIDAD?

LA ENTIDAD trata sus datos de carácter personal de acuerdo con las siguientes bases legitimadoras:

1. El tratamiento de sus datos con la finalidad de "Contacto, gestión y tramitación de las consultas y solicitudes de los clientes" se basa en **su necesidad para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales**; es decir, en la gestión de su propia solicitud, en el mantenimiento del contacto entre las partes y, en su caso, en la prestación del servicio que el cliente hubiera solicitado.
2. El tratamiento de sus datos con la finalidad de "Gestión de los datos derivados de la relación contractual entablada entre LA ENTIDAD y el cliente" se basa en su **necesidad para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales**; el cumplimiento de **obligaciones legales**; así como en el **interés legítimo de LA ENTIDAD** para facilitar la administración y gestión de la relación contractual entre las partes utilizando medios digitales y para mejorar sus servicios mediante el tratamiento de datos personales que el cliente aporte voluntariamente para elaborar perfiles, analizar comportamientos o la realización de estadísticas internas.
3. El tratamiento de sus datos para la finalidad "Comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias" se basa en el **consentimiento expreso** del cliente.
4. El tratamiento de sus datos con la finalidad "Encuestas de satisfacción" tiene su base legal en el **interés legítimo de LA ENTIDAD** de conocer la opinión de los usuarios y clientes en relación con los servicios facilitados de atención al cliente con el objetivo de solventar los problemas que se identifiquen y mejorar los procesos actuales.
5. El tratamiento de los datos agregados de consumo energético con la finalidad de "Estimación del consumo energético en el hogar y de mejora de la eficiencia energética relativas a la vivienda arrendada" se basa en el **interés legítimo de LA ENTIDAD** de mejorar la eficiencia energética y ahorro en el consumo de suministros y energía de la vivienda, en aras del cumplimiento del Protocolo de Kioto, la disminución de su huella de carbono y la lucha contra el efecto invernadero.

LA ENTIDAD informa que únicamente realizará los tratamientos de datos personales para las finalidades de tratamiento basadas en el consentimiento del cliente en los casos en los que hubiera consentido cada uno de los tratamientos.

¿A quién se comunican sus datos?

Los datos personales tratados por LA ENTIDAD para alcanzar las finalidades detalladas anteriormente podrán ser comunicados a los siguientes destinatarios en función de la base legitimadora de la comunicación. LA ENTIDAD le informa que sus datos podrán ser comunicados, en su caso, a:

1. Organismos Públicos, Administraciones Públicas, Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado o Juzgados y Tribunales, en los términos establecidos en la normativa vigente, exclusivamente en caso de que dicha comunicación de datos resulte precisa y/o en cumplimiento de obligaciones legales derivado de reclamaciones, diligencias previas o cualquier procedimiento administrativo o judicial.
2. Organismos y Administraciones Públicas, en cumplimiento de obligaciones legales según la normativa vigente, con la finalidad de verificar el cumplimiento de requisitos administrativos

(viviendas protegidas) o llevar a cabo las declaraciones tributarias correspondientes, entre otras.

3. Organismos y Administraciones Públicas competentes en materia de política social, con la finalidad de resolución de conflictos, y en el caso de ser estrictamente necesarios, cuando se detecten o haya indicios, de situaciones de especial vulnerabilidad social de los arrendatarios y/o de los ocupantes de las viviendas.
4. Entidades bancarias y financieras para posibilitar la gestión de cobros y transacciones económicas derivadas de la relación contractual. En su caso, entidades bancarias con las que se realice la constitución de una hipoteca sobre el inmueble en que se encuentra el bien arrendado, exclusivamente en el supuesto de que resulte necesario el tratamiento de datos de los arrendatarios por la entidad financiera, con la finalidad de conocer la situación arrendaticia del inmueble de modo previo a la constitución de garantías.
5. Terceros que ejerzan en LA ENTIDAD funciones de, entre otras, dirección, control, gestión documental, vigilancia del cumplimiento normativo o auditoría, para la prestación de servicios requeridos por la normativa vigente.
6. Terceros contratados por LA ENTIDAD para prestar los servicios que usted proactivamente solicite relacionados con posibles incidencias en la vivienda, así como las actuaciones precisas para la gestión, seguimiento y administración de los contratos.
7. Terceras entidades, con motivos comerciales, con las que se entablen acuerdos de colaboración de los sectores de seguros, crédito, energía, eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones, seguridad, actividades administrativas y servicios auxiliares, actividades recreativas y de entretenimiento, deporte, ocio, cultura y espectáculos. Estas comunicaciones solo se realizarán en caso de que usted haya autorizado expresamente las comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias.
8. Entidades aseguradoras prestadoras de servicios de cobertura por impago de rentas, con las que LA ENTIDAD 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 de la relación contractual establecida.
9. En su caso, la Comunidad de Propietarios del inmueble en el que se ubique la vivienda arrendada o adquirida, a fin de permitir el correcto desenvolvimiento de la operativa de la comunidad y del desarrollo de las funciones que tiene encomendadas, así como, en su caso, la facturación por parte de la Comunidad de Propietarios de las cantidades correspondientes.
10. Ficheros comunes de solvencia patrimonial relativos al cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias. En caso de no producirse el pago por su parte del recibo mensual de renta y demás cantidades asimiladas (gastos comunes y tributos), así como cualquier otra obligación dineraria derivada del presente contrato, en los términos previstos en el contrato que usted formalice con LA ENTIDAD, y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal (existencia de una deuda líquida, vencida y exigible), los datos relativos a impagos podrán ser comunicados a ficheros comunes de solvencia, relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

¿Por cuánto tiempo conservamos sus datos?

LA ENTIDAD conservará sus datos personales mientras se mantenga la relación contractual entre las partes y/o para alcanzar la finalidad de tratamiento perseguida.

Posteriormente, siempre que el cliente no haya ejercido su derecho de supresión, sus datos serán conservados durante los plazos legales que en cada caso resulten de aplicación, teniendo en cuenta la tipología de datos, así como la finalidad del tratamiento.

En cualquier caso, el cliente puede solicitar información detallada sobre los plazos de conservación de datos aplicados en LA ENTIDAD poniéndose en contacto con nuestro Delegado de Protección

de Datos.

¿Qué datos personales debe facilitarnos en cada caso?

LA ENTIDAD informa a los clientes que, cuando los datos personales sean recabados a través de un formulario puesto a disposición de los mismos, será necesario que el cliente aporte, al menos, los datos que sean indicados como obligatorios en el formulario de que se trate por requisito legal o contractual. En caso de no suministrar tales datos, considerados como necesarios, LA ENTIDAD no podrá gestionar el servicio o la consulta formulada por el cliente.

¿Qué debe garantizarnos al aportar sus datos de carácter personal?

Usted, al proporcionar sus datos a LA ENTIDAD, declara y garantiza ser mayor de 18 años, responsabilizándose enteramente de tal declaración.

Usted garantiza que los datos que aporta son verdaderos, exactos, completos y se encuentran actualizados, siendo responsable de cualquier daño o perjuicio, directo o indirecto, que pudiera ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de tal obligación.

En caso de que el cliente aporte datos pertenecientes a un co-titulares del contrato o terceros, garantiza que ha informado a dichas personas de la totalidad de aspectos contenidos en la presente Política de Privacidad y que ha obtenido su consentimiento para facilitarnos sus datos para la finalidad de tratamiento de que se trate. Todo ello, con carácter previo al suministro de datos de un tercero a través de los canales de comunicación habilitados por LA ENTIDAD.

¿Qué medidas adoptamos para proteger sus datos personales?

LA ENTIDAD garantiza en todo momento la seguridad y confidencialidad de sus datos. LA ENTIDAD ha adoptado los niveles de seguridad requeridos por la normativa vigente para la protección de los datos personales y se han instalado los medios técnicos y organizativos necesarios para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos personales facilitados.

¿Cuáles son sus derechos sobre sus datos personales?

LA ENTIDAD le informa que usted cuenta con los siguientes derechos sobre sus datos personales:

- **Derecho de acceso.** Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si LA ENTIDAD está tratando datos personales que le conciernen o no, y derecho de acceso a sus datos personales.
- **Derecho de rectificación.** Tiene derecho a obtener sin dilación indebida de LA ENTIDAD la rectificación de los datos personales inexactos que le conciernan.
- **Derecho de supresión.** En determinadas circunstancias, tiene derecho a solicitar la supresión de sus datos cuando, entre otros motivos, los datos ya no fueran necesarios para los fines que fueron recogidos.
- **Derecho a la limitación del tratamiento.** En determinadas circunstancias, tendrá derecho a solicitar a LA ENTIDAD la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso le informamos que únicamente se conservarán los datos sobre los que haya solicitado limitación en el tratamiento para el ejercicio o defensa de reclamaciones.
- **Derecho a la portabilidad de los datos.** En determinadas circunstancias, tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, y que nos haya facilitado, en un formato estructurado de uso común y lectura mecánica, así como a que sean transmitidos por parte de LA ENTIDAD a otro responsable del tratamiento.
- **Derecho de oposición.** En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, tendrá derecho a oponerse al tratamiento de sus datos, en cuyo caso

dejaríamos de tratarlos salvo que debamos continuar haciéndolo por motivos legítimos imperiosos o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

- **Derecho a retirar el consentimiento.** Le recordamos que tiene derecho a oponerse al tratamiento de sus datos con finalidades comerciales o publicitarias, así como a retirar cualquiera de los consentimientos que hubiera prestado para el tratamiento de sus datos, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

- **Decisiones individuales automatizadas.** Usted tiene derecho a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles, que le produzca efectos jurídicos o le afecte significativamente de modo similar.

LA ENTIDAD le informa que podrá ejercitar sus derechos sobre sus datos personales mediante escrito dirigido a LA ENTIDAD, identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de su DNI o documento equivalente por las dos caras, que podrá remitir a una de las siguientes direcciones: Calle Velázquez, Nº 51, 28001 Madrid o info@vivenio.com.

LA ENTIDAD facilitará la información solicitada en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de la solicitud. Dicho plazo podrá prorrogarse otros dos meses en caso de ser necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

LA ENTIDAD le informa que podrá presentar reclamación ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos (Agencia Española de Protección de Datos). No obstante, en primera instancia, podrá presentar reclamación ante el Delegado de Protección de Datos, quien resolverá la reclamación en el plazo máximo de dos meses.

VIGÉSIMA.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Las partes declaran, como domicilio a efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en la normativa vigente y en el presente Contrato de Arrendamiento, el ARRENDATARIO la finca arrendada y el ARRENDADOR, el domicilio que consta en el encabezamiento.

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 siguientes:

ARRENDADOR:

areaclientes.vivenio.com
inquilinos@vivenio.com

ARRENDATARIO: XXXXXXXXXX

Asimismo las notificaciones mediante El SMS o MMS podrán ser realizadas en el número del teléfono móvil facilitado por el ARRENDATARIO, es decir Te XXXXXXXXXX

En caso de modificación de cualquiera de las direcciones del ARRENDATARIO, deberá éste notificárselo fehacientemente al ARRENDADOR.

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.

VIGÉSIMO PRIMERA.- JURISDICCIÓN

Por así convenirles al ARRENDADOR y al ARRENDATARIO, con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, para toda cuestión relativa al cumplimiento o interpretación del presente Contrato de Arrendamiento, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar del inmueble objeto de arrendamiento.

Y para que conste, en prueba de conformidad con el contenido de este documento al que las partes han prestado libremente su consentimiento, se firma el presente Contrato de Arrendamiento, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL ARRENDADOR

El/Los ARRENDATARIO/S

FDO.- D. [REDACTED]
[REDACTED]

FDO. [REDACTED]

1 La fecha de los contratos firmados de forma digital, es la que figura al margen derecho de cada página, a continuación del nombre de la Entidad "Lleida.net" (Empresa Prestadora de Servicios de confianza cualificado y reconocidos por el Ministerio de Energía, Turismo y Adenda Digital).

Entrada en vigor: El contrato de arrendamiento, firmado de forma digital entrará en vigor a los dos (2) días siguientes hábiles a contar desde la fecha de firma indicada anteriormente.

ADENDA AL CONTRATO ARRENDAMIENTO, VIVIENDA SITA EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED]

En Barcelona, (Fecha de firma)ⁱ

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. D. [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED].

DE LA OTRA : D/Dª [REDACTED] mayor de edad, con D.N.I nº [REDACTED], con domicilio en Vivienda sita en la CALLE [REDACTED] del municipio de BARCELONA [REDACTED]

INTERVIENEN

I.- D. D. [REDACTED] [REDACTED] y Dña. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] intervienen en nombre y representación de la mercantil **VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle Velázquez, número 51, 1º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 35902, folio 11, hoja número M-645030, titular de CIF número A-87805768. D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] [REDACTED] hacen uso de los poderes que les fueron otorgados ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Gil Vich, en fecha 20 de diciembre de 2018, bajo el número 4.734 de su protocolo.

Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDADOR**"

II.- **El Segundo**, actuando en nombre propio y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDATARIO**".

Los comparecientes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente adenda al contrato de arrendamiento, cuyos datos figuran en el encabezamiento y en cuanto a su formalización, y a tal efecto libre y voluntariamente

EXPONEN Y PACTAN

I. Que Las partes han formalizado contrato de arrendamiento de la vivienda reseñada en el encabezamiento del presente documento, todo ello en virtud de documento de fecha ⁱ.

II. Que el ARRENDATARIO en este acto suscribe un Seguro de impago de rentas en garantía de cumplimiento de las obligaciones pecuniarias del contrato de arrendamiento, cuyo importe anual inicial asciende a la cantidad de 322,29.-€ (TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS), que en este momento liquida y paga al Arrendador, comprometiéndose al pago de los recibos que el Arrendador le cargue en su cuenta anualmente, junto al importe de la renta, por dichos conceptos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento. Durante el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento el importe anual del seguro de impago, se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia, de acuerdo

a los precios marcados por la compañía de seguros manteniendo las actuales coberturas.

III. El mencionado Seguro de Impago no eximen al ARRENDATARIO del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda en el plazo, modo y lugar pactados. Por ello, la existencia del citado Seguro no será obstáculo para que EL ARRENDADOR pueda instar acciones judiciales por falta de pago en caso que EL ARRENDATARIO dejara de satisfacer en las fechas previstas para su pago las rentas y cualesquiera otras cantidades a las que venga obligado en virtud del contrato de arrendamiento, y no teniendo eficacia alguna para enervar el desahucio que se fundamente en el incumplimiento de la señalada obligación.

Las Partes ratifican la plena e íntegra subsistencia de los restantes pactos y condiciones del Contrato de arrendamiento, en todo aquello que no contradiga lo acordado en la presente Adenda.

Asimismo en prueba de conformidad y aceptación con cuanto antecede firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

El/Los ARRENDATARIO/S

FDO.- D [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

i La fecha del contrato de arrendamiento y adendas firmados de forma digital, es la que figura al margen derecho de cada página, a continuación del nombre de la Entidad "Lleida.net" (Empresa Prestadora de Servicios de confianza cualificado y reconocidos por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital).

ADENDA AL CONTRATO ARRENDAMIENTO, VIVIENDA SITA EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED]

En Barcelona, (Fecha de firma)ⁱ

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. D. [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED].

DE LA OTRA : D/Dª [REDACTED] mayor de edad, con D.N.I nº [REDACTED] con domicilio en Vivienda sita en la [REDACTED] del municipio de BARCELONA [REDACTED].

INTERVIENEN

I.- D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] intervienen en nombre y representación de la mercantil **VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle Velázquez, número 51, 1º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 35902, folio 11, hoja número M-645030, titular de CIF número A-87805768. D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] hacen uso de los poderes que les fueron otorgados ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Gil Vich, en fecha 20 de diciembre de 2018, bajo el número 4.734 de su protocolo.

Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDADOR**"

II.- **El Segundo**, actuando en nombre propio y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDATARIO**".

Los comparecientes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente adenda al contrato de arrendamiento, cuyos datos figuran en el encabezamiento y en cuanto a su formalización, y a tal efecto libre y voluntariamente

EXPONEN Y PACTAN

- Que las partes han formalizado contrato de arrendamiento de la vivienda reseñada en el encabezamiento del presente documento, todo ello en virtud de documento de fecha¹.
- Que la renta inicial y demás gastos asimilables estipulados por las partes para el plazo de duración pactado, son los siguientes.

* renta anual inicial de 9.000,00.-€ (NUEVE MIL EUROS), a pagar en mensualidades anticipadas de 750,00.-€ (SETECIENTOS CINCUENTA EUROS) cada una. Que así mismo, dicha renta inicial será actualizada anualmente según el Índice de Precios al Consumo "IPC".

* Los gastos comunes a la finca que ascienden a la cantidad anual inicial de 1.582,68.-€ (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS), que se prorrateará mensualmente a razón de 131,89.-€ (CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON

OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS) mensuales.

* El impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) que emita el Ayuntamiento al que pertenece la vivienda arrendada, que grave anualmente la vivienda. El cálculo anual del IBI para el primer año de contrato se estima en la cantidad de 639,36.-€ (SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS) se prorrateará mensualmente resultando la cantidad estimada de 53,28.-€ (CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS) siendo dicho importe regularizado anualmente.

La renta y los demás gastos asimilables, según lo pactado se actualizarán en cada anualidad, según el Índice de Precios al Consumo "IPC".

● Que el ARRENDADOR aplicará la promoción comercial, por la que bonificará al ARRENDATARIO, en las cantidades y periodos que a continuación se indican:

Periodo Bonificado: 001 meses a contar desde el inicio del contrato.

Importe Recibo mensual Bonificado: 750,00 .-€/mes.

● Que una vez finalizado el plazo de bonificación, la renta será la que figure en el contrato de arrendamiento sin bonificación, con la variación porcentual de "IPC" experimentada por cada año de vigencia del contrato.

● En el supuesto que se produjese cualquier impago de renta pactada en el contrato o presente adenda, o cualquier incumplimiento del mismo, las partes acuerdan que el ARRENDATARIO indemnizará al ARRENDADOR, con una cantidad equivalente a la totalidad de las cantidades bonificadas, siendo la renta la que figure en el contrato de arrendamiento sin bonificación, con los incrementos de IPC que le correspondan por cada anualidad.

● Las Partes ratifican la plena e íntegra subsistencia de los restantes pactos y condiciones del Contrato de arrendamiento, en todo aquello que no contradiga lo acordado en la presente Acuerdo

Las Partes en prueba de conformidad y aceptación con cuanto antecede firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EI/Los ARRENDATARIO/S

FDO.-D [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

i La fecha del contrato de arrendamiento y adendas firmados de forma digital, es la que figura al margen derecho de cada página, a continuación del nombre de la Entidad "Lleida.net" (Empresa Prestadora de Servicios de confianza cualificado y reconocidos por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital).

ADENDA AL CONTRATO ARRENDAMIENTO, VIVIENDA SITA EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED]

En Barcelona,

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. D. [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en calle Velázquez, 51, 1º izquierda, Madrid, con D.N.I. [REDACTED]

DE LA OTRA : D/Dª [REDACTED] mayor de edad, con D.N.I nº [REDACTED] con domicilio en Vivienda sita en la CALLE [REDACTED] del municipio de BARCELONA [REDACTED].

INTERVIENEN

I.- D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] intervienen en nombre y representación de la mercantil **VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle Velázquez, número 51, 1º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 35902, folio 11, hoja número M-645030, titular de CIF número A-87805768. D. D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] hacen uso de los poderes que les fueron otorgados ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Gil Vich, en fecha 20 de diciembre de 2018, bajo el número 4.734 de su protocolo.

Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDADOR**"

II.- **El Segundo**, actuando en nombre propio y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDATARIO**".

Los comparecientes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente adenda al contrato de arrendamiento, cuyos datos figuran en el encabezamiento y en cuanto a su formalización, y a tal efecto libre y voluntariamente

EXPONEN Y PACTAN

I. Que las partes han formalizado contrato de arrendamiento de la vivienda reseñada en el encabezamiento del presente documento, todo ello en virtud de documento de fecha³.

II. Que en virtud de lo establecido en los artículos 59 y 66 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, así como arts. 6 y 7 de la Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda, en adelante, "Ley De Contención de Rentas", se adjunta a la presente el "índice de referencia del precio del alquiler" aplicable a la vivienda, obtenido al efecto mediante el sistema de consulta pública establecido por la Agencia de Vivienda de Cataluña.

III. Que así mismo, el Índice de Precios de Referencia¹ adjunto a la presente, se ha tenido en cuenta en el cálculo del precio de la renta indicado en el contrato de arrendamiento, así como también atendiendo a las características específicas a la vivienda arrendada, dado que la misma cuenta con las siguientes instalaciones y servicios.

- a) Ascensor.
- b) Aparcamiento.
- c) Sistema de calefacción o refrigeración en la vivienda.
- d) Zonas comunitarias de uso compartido como jardín o azotea.
- e) Servicios de conserjería en el edificio.

Por otro, la Arrendadora manifiesta que el precio de renta de vivienda consignada en el último contrato de arrendamiento² es superior al Índice de Precios de Referencia¹

IV. Que así mismo, en aplicación de la Ley de Contención de Rentas, según la última modificación regulada en el Decreto Ley 50/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes para estimular la promoción de vivienda con protección oficial y de nuevas modalidades de alojamiento en régimen de alquiler (el "**Decreto Ley 50/2020**"), las cantidades asimiladas a la renta (Gastos Comunes, Impuesto de Bienes Inmuebles, y en su caso, Tasa de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos) recogidas en la Cláusula Sexta del Contrato de Arrendamiento, se consideran no repercutibles y, por tanto, no aplicables. No obstante, si la normativa regulada en el Decreto Ley 50/2020, y en su caso, la Ley de Contención de Rentas, no estuviera/n vigente/s, y acorde a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que permite sean a cargo del Arrendatario, las referidas cantidades asimiladas serán liquidadas según lo pactado en el Contrato de Arrendamiento, en su caso, se garantiza por el Arrendador, que dichas cantidades asimiladas no se repercutirían durante los tres primeros años de duración del contrato.

Las Partes ratifican la plena e íntegra subsistencia de los restantes pactos y condiciones del Contrato de arrendamiento, en todo aquello que no contradiga lo acordado en la presente Adenda.

Así mismo en prueba de conformidad y aceptación con cuanto antecede firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EI/Los ARRENDATARIO/S

FDO.-D [REDACTED]
[REDACTED]

FDO.: [REDACTED]

1 Precio de referencia tomado en consideración en el cálculo de la renta: .- €/m2.

2 Precio de renta de vivienda consignada último contrato arrendamiento: Renta Mensual: .-€

3 La fecha del contrato de arrendamiento y adendas firmados de forma digital, es la que figura al margen derecho de cada página, a continuación del nombre de la Entidad "Lleida.net" (Empresa Prestadora de Servicios de confianza cualificado y reconocidos por el Ministerio de Energía, turismo y Agenda Digital)

[REDACTED]
Calle
Riereta
nº
37

Número:

[REDACTED]

Muy Sr/a. nuestro/a:

De acuerdo con lo pactado en el contrato de arrendamiento indicado, el próximo día [REDACTED]/2026 finaliza el plazo máximo de duración acordado en el mismo.

Le recordamos, por tanto, que llegado dicho día, deberá proceder a entregarnos las llaves y la libre posesión y disposición de la referida vivienda en el mismo estado en que se hizo entrega, esto es, limpia y vacía de enseres y muebles, procediendo, una vez realizadas las necesarias comprobaciones, a la liquidación de la fianza.

Datos de contacto:

911 98 80 50

notificacionesdebaja@vivenio.com

Atentamente,

Vivenio Residencial Socimi, S.A.

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

Domicilio social/fiscal: calle María de Molina nº 54, Planta 3ª, 28006, Madrid.

NIF: A87805768

D./Dª [REDACTED]

D./Dª [REDACTED]

DOMICILIO: CL RIERETA N037 [REDACTED]

Asunto: Notificación de no procedencia de prórroga extraordinaria solicitada.

Estimado inquilino,

En relación con su solicitud de prórroga extraordinaria del contrato de arrendamiento por razón de zona de mercado residencial tensionado, presentada con fecha [REDACTED]/2025, le comunicamos que, tras una revisión exhaustiva del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y del marco jurídico aplicable, no puede ser aceptada con base en las reglas de interpretación del contrato y de la normativa aplicable.

Conforme a la modificación del artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) introducida por la Disposición Final Primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, existe un régimen transitorio de prórrogas extraordinarias que, en lo pertinente, se articula como sigue:

1. El art. 10.3 de la LAU reconoce que el arrendatario de una vivienda ubicada en una zona de mercado residencial tensionado podrá solicitar, al término del contrato o de sus prórrogas legales, una prórroga extraordinaria anual por periodos sucesivos hasta un máximo de tres años, manteniéndose las mismas condiciones pactadas en el contrato anterior, siempre que la declaración de zona tensionada sea efectiva y se cumplan los requisitos establecidos por la normativa aplicable.
2. Dicha prórroga extraordinaria debe aceptarse por el arrendador, salvo que concurran las excepciones expresamente previstas (por ejemplo, adopción de un nuevo contrato de arrendamiento con condiciones y renta acordadas entre las partes o comunicación en plazo de necesidad de ocupación de la vivienda para uso propio o de familiares según lo establecido en el art. 9.3 de la LAU).
3. El contrato de arrendamiento se suscribió en fecha [REDACTED]/2019 y acorde con lo establecido en la disposición transitoria cuarta, los contratos de arrendamiento sometidos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, como el presente caso,

continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación.

En virtud de lo anterior, y dado que el contrato de arrendamiento suscrito por las partes no puede beneficiarse de la prórroga extraordinaria pretendida en aplicación de la normativa citada, no podemos aceptar la prórroga solicitada.

Por lo tanto, le confirmamos que, según la comunicación debidamente remitida en plazo y forma, su contrato de arrendamiento de fecha [REDACTED] 2019 finaliza el próximo [REDACTED] /2026, sin que proceda la prórroga extraordinaria por zona tensionada solicitada.

En consecuencia, le recordamos que, llegada dicha fecha, deberá proceder a la entrega de las llaves y a la libre posesión y disposición de la vivienda, en el mismo estado en que le fue entregada, esto es, limpia y vacía de enseres y muebles. Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, se procederá a la liquidación de la fianza, conforme a lo legalmente establecido.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precise respecto de lo anterior.

Atentamente,



VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.



@veinescontravivenio

SINDICAT
DE LLOGATERES