

**DATALLE DEUDA DE Da.VANESA CASABLANCA NAVARRO CON
D. FRANCISCO SANZ MORENA Y D. DIOGO SOUSA MARTINS
POR EL ALQUILER DEL INMUEBLE SITUADO EN CALLE SEIS 4A
BAJO PUERTA 2 EL ESCORIAL MADRID**

DETALLE MENSUALIDADES IMPAGADAS

MENSUALIDAD OCTUBRE 2024	1.000,00 €
MENSUALIDAD NOVIEMBRE 2024	1.000,00 €
MENSUALIDAD DICIEMBRE 2024	1.000,00 €
MENSUALIDAD ENERO 2025	1.000,00 €
MENSUALIDAD FEBRERO 2025 (16 DIAS)	571,00 €
TOTAL MENSUALIDADES IMPAGADAS	4.571,00 €

DETALLE FACTURAS ELECTRICIDAD IMPAGADAS

FRA. DEL 05-08 AL 04-09-2024 30 DIAS. 16 DIAS USADOS	38,49 €
FRA. DEL 04-09 AL 03-10-2024	78,88 €
FRA. DEL 03-10 AL 06-11-2024	97,04 €
FRA. DEL 06-11 AL 04-12-2024	89,72 €
FRA. DEL 04-12-2024 AL 07-01-2025	73,59 €
FRA. DEL 07-01 AL 04-02-2025	32,22 €
TOTAL FRAS. ELECTRICIDAD IMPAGADAS	409,94 €

DETALLE FACTURAS AGUA IMPAGADAS

FRA.DEL 05-05 AL 06-09 AL 06-09-2024 63 DIAS. USADOS 21 DIAS	14,44 €
FRA. DEL 06-09 AL 08-11-2025	80,81 €
FRA. 08-11-2024 AL 0-01-2025	28,84 €
TOTAL FRAS. AGUA IMPAGADAS	124,09 €

SUMA DEUDA Da VANESA CASABLANCA **5.105,03 €**

A DEDUCIR FIANZA ENTREGADA FIRMA CONTRAT **1.000,00 €**

TOTAL DEUDA Da VANESA CASABLANCA NAVARRO	4.105,03 €
---	-------------------

Madrid 22 de Febrero de 2025



Nº SOLICITUD: 2925594-2024-000465

COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN DE TELEGRAMAS, BUROFAX Y FAX

El/La empleado/a de la Oficina de Correos 2925594 TORREMOLINOS SUC 1 con N.I.P.
350720 , en nombre de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E., en calidad de
DIRECTOR CERTIFICA que, de acuerdo con la documentación existente en esta Oficina, figura la
imposición de un BUROFAX PREMIUM PLUS con los siguientes datos:

Número de origen..... NB00041717752

Fecha de Imposición..... 12 de diciembre de 2024

Hora 14:06

Remitente:	FRANCISCO SANZ MORENA
Residente en:	MADRID
Calle:	CORUÑA 11 1 INT IZQ
Destinatario:	VANESSA CASABLANCA NAVARRO
Residente en:	ESCORIAL (EL)
Calle:	CALLE SEIS 4A BL 7 PUERTA 2
Referencia cliente	

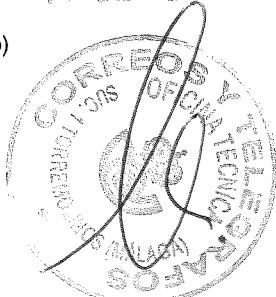
Indicaciones de servicio:

TEXTO: De la carátula y de los 2 folio(s) que conforman el original del
BUROFAX PREMIUM PLUS NB00041717752 descrito anteriormente, se unen a esta certificación
fotocopias debidamente adveradas con la fecha, firma y sello.

Y para que conste y a petición de FRANCISCO SANZ MORENA

en calidad de REMITENTE
se expide la presente certificación en TORREMOLINOS SUC 1
a 12 de diciembre de 2024

12 DIC 2024
(Firma y sello)



RESGUARDO ADMISIÓN FAX-BUROFAX



Hola, aquí tienes los datos del Fax-Burofax que has enviado hoy 12/12/2024



desde la Oficina: 2925594 - TORREMOLINOS SUC 1

Tipo: BPP
Hora admisión: 14:06:58
Importe por páginas: 29.33
Valores añadidos: 0.0
Impuestos: 6.16
TOTAL IMPORTE: 35.49

Nº de Envío: NB00041717752
Enviado a: VANESSA CASABLANCA NAVARRO
Dirección: CALLE SEIS 4A BL 7 PUERTA 2
28280 ESCORIAL (EL)
MADRID
E-mail:

Detalle de los Valores Añadidos: Copia certificada. PEE. eMail PEE: vivaaragon@hotmail.com.



Condiciones Generales del Servicio

1.1. Prestaciones del servicio. Burofax: Es un servicio de telecomunicaciones disponible al público que consiste en el envío urgente de mensajes o documentos con entrega registrada (bajo firma del destinatario), desde la oficina de Correos de origen hasta las unidades de distribución de destino, donde se imprime el contenido y el envío se entrega en el domicilio, lista o apartado postal por el personal de reparto. El Burofax es de carácter personal y, por ello, solo podrá tener un destinatario (ya sea persona física o jurídica). Si el remitente quiere dirigir la comunicación a varios destinatarios, tendrá que hacer un envío para cada uno de ellos. Permite acreditar la fehacientia del contenido del mensaje remitido o de su remisión o recepción. El servicio de entrega a través de terminal telefax no admite solicitud de certificación de entrega. Para mayor información consultar en Oficinas, en la página web www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

1.2. Valores añadidos opcionales. Acuse de recibo (PC): El expedidor del burofax recibe información de la fecha y hora de entrega y persona que lo ha recibido. Se solicita en el momento de la admisión del burofax. **PEE (prueba de entrega electrónica):** Es el justificante de la recepción del burofax, con igual contenido que el PC, en formato exclusivamente electrónico. **Copia certificada:** Es una certificación del contenido del mensaje enviado por burofax que tiene valor de prueba legal frente a terceros. Se solicita en el momento de la admisión. **Certificación de contenido:** Es una certificación del contenido del mensaje enviado por burofax que tiene valor de prueba legal frente a terceros. Se puede solicitar hasta cinco años después de la admisión del envío. No aplica a tefax (FAX) y burofax internacional. **Custodia 120 meses:** Es una ampliación del plazo de custodia del burofax desde 60 a 120 meses, por si el cliente necesita pedir a posteriori certificación de contenido.

1.3. Ámbito. El ámbito de prestación es nacional (incluida Andorra) e internacional (solo determinados países, consultar en Oficinas, en www.correos.es o en 915 197 197).

1.4. Plazo de entrega. Este servicio se presta con carácter urgente. El plazo depende de la fecha, hora y oficina de admisión y la localidad de destino. Para mayor información consultar en Oficinas, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

1.5. Garantías. Correos indemnizará al cliente con la devolución de la tarifa pagada en caso de incumplimiento de los plazos comprometidos en la entrega (en dicha indemnización están excluidos los valores añadidos solicitados).

1.6. Admisión. En el impreso de admisión siempre deben constar los datos identificativos del remitente y destinatario (nombre y apellidos, para personas físicas, y/o denominación social, para empresas) con su domicilio. El envío lo constituirá el mensaje y los documentos adjuntos que el cliente quiere enviar. Si se admite en Oficina, el soporte del mensaje será siempre papel.

Una vez introducidos los datos, el impreso de solicitud será validado y firmado obligatoriamente por el cliente (mostrando su conformidad). El personal de admisión le entregará la parte inferior de la solicitud como resguardo de la imposición, además de las presentes condiciones del servicio.

1.7. Entrega. La entrega del burofax se realizará en la dirección de destino solicitada por el remitente y que figura en la carátula del burofax (domicilio, lista, o apartado). Se realizarán dos intentos de entrega excepto en determinadas poblaciones. Consultar en Oficinas de Correos, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197. Si no fuera posible la entrega en la dirección indicada, se dejará aviso al destinatario en el que se indicará el plazo de permanencia en la Oficina de referencia, para su recogida.

1.8. Reclamaciones. En caso de disconformidad con la prestación del servicio, el cliente dispone de la información y medios necesarios para formular su queja o reclamación en las Oficinas de Correos, en el teléfono de atención al cliente 915 197 197 o en www.correos.es.

2. PROTECCIÓN DE DATOS. Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades: 2.1. Para proceder a la prestación del servicio contratado. 2.2. Para dar cumplimiento a las obligaciones legales atribuidas a Correos lo que puede implicar su comunicación a AAPP y tribunales a través de los cauces legales establecidos. 2.3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, tanto telefónicas como por medios electrónicos, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios. Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, siendo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles). Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada:

Conde de Peñalver 19, 28006 Madrid, o en el email derechos.protección@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD (www.agpd.es) si considera conculcados sus derechos o contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos en dpdgrupocorreos@correos.com.

Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla. El resguardo de admisión del envío se le facilitará en formato papel en la Oficina de Correos, o bien se le podrá enviar por correo electrónico previa su solicitud.

3. LEY Y JURISDICCIÓN. La ley aplicable será la española y la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admite el envío. Para cualquier duda solicite información en Oficinas de Correos, en www.correos.es o en el teléfono 915 197 197.

Firma y aceptación

He leído y acepto la política de privacidad de datos de Correos.

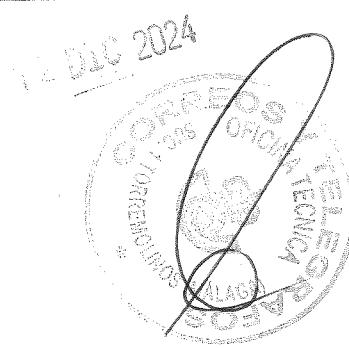
He leído y acepto las condiciones del servicio.

PROPIETARIO

FRANCISCO SANZ MORENA
DNI 01490914P
Calle Coruña 11 1º int izq
28020 MADRID

INQUILINA

Da. VANESA CASABLANCA NAVARRO
DNI. 52954653M
calle Seis 4A bloque 7 puerta 2
NAVALQUEJIGO LOS ARROYOS
28280 EL ESCORIAL. MADRID



Por medio de la presente, nos dirigimos a usted en relacion a las cantidades adeudadas en concepto de alquiler y gastos de suministros del piso situado en calle seis 4A bloque 7 puerta 2 en la Urbanización LOS ARROYOS D.P. 28280 EL ESCORIAL (MADRID)

Como bien sabe, desde el mes de octubre del presente año 2024 se viene produciendo el impago de la renta estipulada en el contrato suscrito con ud. por una cantidad de (1000 euros) mil euros y los gastos de suministros de energía eléctrica y suministro de agua desde la firma del contrato
A continuacion encontrara el desglose de las cantidades adeudadas hasta la fecha, que deben ser

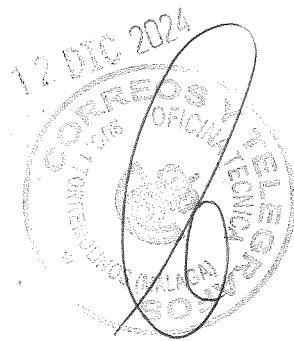
abonadas del 1 al 5 de cada mes como se indica en el contrato firmado el 15 agosto 2024

CUOTAS ADEUDADAS

mensualidad adeudada mes Octubre 2024	1.000,00 Euros
mensualidad adeudada mes Noviembre 2024	1.000,00 Euros
mensualidad adeudada mes Diciembre 2024	1.000,00 Euros
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS	3000,00 Euros

RECIBOS ENERGIA ELECTRICA ADEUDADOS

P.P. FRA.GRUPO IBERDROLA 09.09.2024 DEL 16.08 AL 04.9 (20 días)	48,11 Euros
FRA. GRUPO IBERDROLA 08/10/2024	78,88 Euros
FRA. GRUPO IBERDROLA 11/11/2024	97,34 Euros
TOTAL FRAS GRUPO IBERDROLA ADEUDADAS	224,33 Euros



RECIBOS AGUA FRIA ULLASTRES

P.P. RECIBO ULLASTRES DE 40,34 DEL 10/09/2024 DE 5-7 AL 6-9	13,86 Euros
RECIBO ULLASTRES DE 14/11/2024	80,81 Euros
TOTAL RECIBOS ULLASTRES ADEUDADOS	94,67 Euros
TOTAL ADEUDADO A LA FECHA DE HOY	3319,00 Euros

Es por ello que por medio de la presente procedemos a requerirle el pago de la cantidad adeudada hasta la fecha de hoy que asciende a un total de TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE €(3.319 €) en el improrrogable plazo de TREINTA DIAS desde la recepcion de la presente comunicación

De no procederse al pago, le informamos que procederemos a interponer demanda de desahucio por impago de rentas y gastos y reclamar las cantidades adeudas

El importe de las cantidades adeudadas debera ser ingresado en la misma cuenta donde se ingresó la fianza y donde se envió burofax indicando cta. de CAIXABANK ES60 2100 3226 0813 0027 4610

Sin otro particular, quedamos a la espera de sus noticias

En Madrid a doce de diciembre de dos mil veinticuatro

Muy atentamente

FDO. FRANCISCO SANZ MORENA



Nº SOLICITUD: 2924694-2024-000466

COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN DE TELEGRAMAS, BUROFAX Y FAX

El/La empleado/a de la Oficina de Correos 2924694 MIJAS SUC 2 con N.I.P.
336086, en nombre de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E., en calidad de
DIRECTOR CERTIFICA que, de acuerdo con la documentación existente en esta Oficina, figura la
imposición de un BUROFAX PREMIUM PLUS con los siguientes datos:

Número de origen..... NB00041648720

Fecha de Imposición..... 11 de noviembre de 2024

Hora 11:24

Remitente: FRANCISCO SANZ MORENA

Residente en: MIJAS COSTA

Calle: AVD GOLF 2A BLOC 3A URB LUBINA DEL SOL

Destinatario: VANESA CASABLANCA NAVARRO

Residente en: ESCORIAL (EL)

Calle: SEIS 4A PTA 2 -LOS ARROYOS EL ESCORIAL-

Referencia cliente

Indicaciones de servicio:

TEXTO: De la carátula y de los 1 folio(s) que conforman el original del
BUROFAX PREMIUM PLUS NB00041648720 descrito anteriormente, se unen a esta certificación
fotocopias debidamente adveradas con la fecha, firma y sello.

Y para que conste y a petición de FRANCISCO SANZ MORENA

en calidad de REMITENTE

se expide la presente certificación en MIJAS SUC 2

a 11 de noviembre de 2024

(Firma y sello)

11 NOV 2024



D² VANESA CASABLANCA NAVARRO

DNI 52954653 M

C/ SEIS 4A PTA 2

LOS ARROYOS E ESCORIAR

28280

FCO SANZ MORENA
AVDA GOLF 2A BLAC 3⁵A
VRB. LUBINA DEL SOL
MIJAS COSTA 29649
MÁLAGA

REFORMA CLAUSULA DECIMA FORMA PAGO

DONDE DICE

ES 2100 3226 0813 0027 4610

DEBE DECIR

ES 60 2100 3226 0813 0027 4610

Firmado

FC Sanz

DNI 01490914P



FC Sanz

11 NOV 2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En El Escorial a 15 de agosto de 2024

De una parte,

Don Francisco Sanz Morena con DNI 01490914P con domicilio en Calle Coruña 11 1 interior Izq 28020 Madrid y **Don Diogo Sousa Martins** con DNI 72295057 P y domicilio en Calle Coruña 11 1 interior Izq 28020 Madrid, en adelante se les denominará como **EL ARRENDADOR**.

De otra parte,

Vanesa Casablanca Navarro, con DNI 52954653 M, mayor de edad, con domicilio a los efectos pertinentes y a efectos de notificaciones legales y procesales en el piso que se arrienda ubicado en **calle 6 n4A bloque 7 puerta 2 el Escorial 28280** Actuando en su nombre en este acto, se reconocen como ARRENDATARIOS SOLIDARIOS E INDISTINTOS, y en adelante se les denominará **EL ARRENDATARIO**.

Las partes se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente Contrato, y a tal fin:

EXPONEN

I.- La propiedad, ubicado en **calle 6 n4A bloque 7 puerta 2 el Escorial 28280**, son dueños de la siguiente finca: **Don Francisco Sanz Morena y Don Diogo Sousa Martins**

II.- Encontrándose ambas partes interesadas en celebrar el contrato de arrendamiento de dicha finca, y reconociéndose mutuamente capacidad suficiente, formalizan Contrato de arrendamiento de vivienda.

Referencia catastral: Se hace constar, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que la referencia catastral del arrendado es **0455903VK1905-N0125MK**

III.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1.994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto.

EL ARRENDADOR suscribe contrato de arrendamiento sobre la finca descrita en el expositivo incluida la plaza de garaje asociada a la vivienda, precedente con EL ARRENDATARIO

SEGUNDA. - Destino de la finca

La finca arrendada la destinará el Arrendatario, exclusivamente, para su propia vivienda permanente en los términos fijados en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. Queda prohibida expresamente tener en la vivienda alquilada Mascotas de cualquier tipo o especie.

En la vivienda está totalmente prohibido realizar actividades molestas, insalubres o similares que incumplan la normativa vigente y ocasiones molestias al resto de vecinos. Igualmente está prohibido llevar a cabo en la finca actividades profesionales, implantar total o parcialmente oficinas, despachos o cualquier otra actividad que no sea compatible con el uso Residencial, y el incumplimiento será causa inmediata de rescisión del contrato, quedando facultado la propiedad para reclamar daños y perjuicios oportunos por dicho incumplimiento de contrato.

En este arrendamiento están comprendidos también los enseres, objetos, mobiliario y elementos que están instalados en esta vivienda y que constan en Anexo I descritos y en reportaje fotográfico del estado actual, manifestando el Arrendatario que los mismos bastan para la satisfacción de sus necesidades. El arrendatario se obliga a cuidarlos todos ellos y conservarlos como un diligente padre de familia, asumiendo íntegramente los daños, roturas o pérdidas de cualesquiera de ellos, y autorizando al arrendador a, en caso de daños en los mismos pueda aplicar el importe de la fianza y/o garantía adicional a cubrir los mismos. El Anexo I forma parte indivisible de este contrato de alquiler como un todo único.

La parte Arrendataria está obligada a respetar las reglamentaciones municipales, acuerdos establecidos en comunidad de propietarios o reglamentos de régimen interior, estatutos de la misma y demás disposiciones y normas de régimen urbanístico de la misma. Al efecto, el arrendatario exime de cualquier responsabilidad sobre incumplimientos, sanciones o similares que se le impongan por incumplimiento de los anteriores, viniendo obligado a soportarlos y abonarlos en todo caso.

TERCERA. - Estado de la vivienda

El Arrendatario, quien previamente ha visitado la vivienda a arrendar, conoce su estado actual y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo, en perfecto estado para el uso a que se destina y presta para ser ocupado y utilizado al completo de instalaciones, servicios, enseres, mobiliario y elementos y en igual estado habrá de devolverlo, operativo, funcional y sin desperfectos o daños, en el mismo estado que se aprecian en la fotos del Anexo I, cuando termine el contrato de su arriendo, siendo de cuenta del Arrendatario todas las reparaciones que hayan de realizarse por mal uso, negligencia o daños directos causados por él o personas que del mismo dependan, en la vivienda arrendada y en los accesorios, elementos o mobiliario.

El Arrendatario deberá devolver el piso al Arrendador en perfecto estado de limpieza, si así no lo hiciera el Arrendatario se obliga expresamente a abonar al Arrendador la cantidad necesaria para realizarlo en su lugar, pudiendo descontarse este monto de la liquidación de la fianza o garantía adicional. Se incluye como Anexo I a este contrato el inventario e imágenes fotográficas que permite constatar el estado y contenido de la vivienda y sus elementos arrendados.

La vivienda se entrega completamente pintada y limpia, sin daños o reparaciones necesarias a realizarse.

CUARTA. - Cesión y subarriendo

El Arrendatario no podrá ceder ni subarrendar la vivienda objeto del presente contrato, ni directa ni indirectamente, ni de manera total ni parcialmente sin el previo consentimiento escrito del Arrendador.

QUINTA. - Plazo y Prorroga

Conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LAU; La duración mínima de este contrato, libremente estipulada por las partes como duración mínima es de **1 AÑO** a contar desde el día **15/08/2024**, y llegado el día del vencimiento del contrato, es decir, el día **14/08/2025** este se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración total de **CINCO (5) AÑOS**, salvo que el Arrendatario comunique de forma fehaciente al Arrendador con **60 DÍAS** de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato (5 años) o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo; y en el caso del Arrendador, este deberá notificar al Arrendatario con una antelación de **120 DÍAS** su intención de hacer uso de la vivienda y la No renovación del Contrato de Arriendo.

Alcanzado el **QUINTO AÑO** de duración, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de **TRES AÑOS MÁS** si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra su voluntad de no renovarlo dentro de los plazos señalados en el párrafo anterior.

Prorrogado el contrato, según párrafos anteriores, por no haber manifestado ninguna de las partes su voluntad de no prorrogarlo podrá el Arrendatario manifestar al Arrendador con **UN (1) MES** de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades su voluntad de no renovar el contrato.

Si el Arrendatario desiste del contrato una vez cumplidos los primeros seis meses, siempre que se lo comunique al Arrendador con una antelación mínima de sesenta días, se obliga a abonar al Arrendador, como indemnización, la cifra equivalente a 1 mes de renta en vigor por cada año que reste por cumplir.

El Arrendatario deberá abandonar la vivienda arrendada el día que finalice el contrato o según la fecha manifestada al Arrendador por notificación de desistimiento voluntario, si no lo hiciese deberá indemnizar al Arrendador en la cantidad de 120 € por cada día de retraso en su desalojo, indemnización que por imperio de las partes no precisa ser acreditada, teniendo el carácter de indemnización mínima con independencia de los daños y perjuicios y de todo aquello a que fuere condenado caso de tener que acudir al auxilio judicial. La indemnización antes indicada puede ser aplicada por el arrendador con el importe de la fianza o garantía complementaria, y el arrendatario le faculta expresamente para ello.

SEXTA. - Precio.

Se pacta que la renta que ha de abonar el arrendatario al arrendador es de 1000 € (mil euros), pagaderas por mensualidades anticipadas dentro de los primeros CINCO días de cada mes por un importe de 100 € cada una de ellas.

Esta cantidad es solo la de la renta y no incluye Impuesto alguno hoy establecido o que pudiere establecerse, y que en cualquier caso habrá de añadirse a la renta vigente en cada momento.

El retraso de siete (7) días en el pago de una sola mensualidad o de alguno de los gastos que correspondan al Arrendatario según lo dispuesto en este contrato dará derecho al Arrendador a resolverlo e incoar el desahucio, corriendo de cuenta del Arrendatario todos los gastos y costas que de este hecho se produjeran, incluidos los honorarios de Procurador y Abogado de la propiedad aun cuando su intervención no fuere preceptiva.

La propiedad no asume ninguna responsabilidad por las interrupciones o averías, que pudieran producirse en el funcionamiento de ascensores, calefacción, aire acondicionado, agua, energía eléctrica u otros servicios generales de que se disponga en la vivienda, cuando sean derivados de causas ajenas a su voluntad, ni vendrán obligadas a efectuar reducciones de renta por las interrupciones aludidas.

SÉPTIMA. - Revisión de la renta

De conformidad con el artículo 18.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la renta se actualizará en la fecha en que cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad inmediata anterior la variación porcentual, en más solamente en todo caso, que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, en el periodo de los doce meses anteriores a cada actualización.

Las variaciones de renta derivadas de la revisión pactada en esta cláusula se incorporarán a la renta del contrato y por tanto, formarán parte de la base para sucesivas revisiones.

El retraso que pudiere producirse por los organismos públicos en la publicación de los correspondientes índices no es óbice para que la actualización se retrotraiga al mes que corresponda al vencimiento de cada anualidad del contrato, incluyendo la anualidad completa revisada, previa notificación del Arrendador al Arrendatario. La hipotética discrepancia en la actualización no exime al arrendatario del pago de la renta actualizado.

OCTAVA. - Elevación de la renta por mejoras

La realización de obras de mejora por la propiedad dará derecho a ésta, a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora del tipo de interés legal del dinero en el momento de terminación de las obras incrementando en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del 20% de la renta vigente en aquel momento. Para ello, el Arrendador notificará por escrito al Arrendatario la cuantía de la elevación, detallando los cálculos que conducen a su determinación y aportando copias de los documentos del coste de las obras realizadas.

NOVENA. - Fianza y Garantía adicional

En este acto el Arrendatario entrega al Arrendador la cantidad de 1000 € equivalente a 1 mensualidad de renta en concepto de fianza que se depositará por el arrendador según lo establece la Ley. La misma se devolverá al Arrendatario, en su caso, posterior a terminar el contrato, una vez realizada la entrega de llaves y habiéndose convenido entre ambas partes para que la propiedad pueda examinar la finca y comprobar que no existan daños, caso contrario evaluar su importe y detraerlo, en su caso, de la fianza entregada, y si esta fuera insuficiente el Arrendatario deberá abonar la diferencia hasta satisfacer enteramente al Arrendador la cantidad en que fueron tasadas las posibles reparaciones, salvo que pudiera quedar cubierto dicho importe con la Garantía dineraria adicional que se describe en párrafo siguiente.

La existencia de la fianza no podrá en ningún caso aplicarse al pago de la renta y tampoco será excusa válida para su retraso en el pago.

DÉCIMA. - Forma de pago.

El pago de la renta y cualquier otra cantidad que corresponda al Arrendatario se realizará; - mediante TRANSFERENCIA bancaria a favor de la C/C del arrendador en el Banco Caixa Bank:

Cuenta: ES 2100 3226 0813 0027 4610

La transferencia deberá realizarse dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes y el concepto de dicho pago será el nombre y apellidos de un Arrendatario titular de este contrato junto con la palabra alquiler.

Si por causa extraordinaria y ajena a la voluntad del Arrendatario, el pago no se pudiese efectuar del modo anteriormente indicado, este se obliga a hacer efectivo la renta y demás cantidades a su cargo, en el domicilio del Arrendador, en horas de oficinas cualquier día de la semana excepto viernes tarde, sábados, domingos y festivos, y siempre dentro de los cinco primeros días de cada mes, en efectivo o mediante talón bancario. Todo ello previo acuerdo entre las partes.

El impago de la renta del alquiler dentro del plazo convenido dará Derecho al arrendador, a su elección, a rescindir el contrato y dar por terminado el mismo, ejercitando cuantas acciones legales estén a su disposición y que le asistan para reclamar las rentas vencidas e impagadas y para recuperar la posesión del inmueble o bien exigir el cumplimiento íntegro del contrato pactado, todo ello en virtud de lo establecido en el art 1124 CC. Todos los gastos extrajudiciales o judiciales, abogados, procuradores, peritos o similares por este motivo se obliga a asumirlos íntegramente el arrendatario.

UNDECIMA. - Gastos y Servicios.

Además de la renta, serán por cuenta del arrendatario todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato.

Los servicios de agua, luz, gas, teléfono y cualquier otro con que cuente la vivienda serán de cuenta y cargo del arrendatario.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) será por cuenta del arrendador. Los gastos de comunidad serán por cuenta del arrendador.

De igual forma son a cargo del arrendatario todas las tasas, tributos y arbitrios que pudieran corresponder a la vivienda en un futuro y la tasa de basura.

Serán por cuenta del Arrendatario los gastos que se deriven, en su caso, de la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad siempre y cuando sea el arrendatario quien desee realizar la inscripción, ósea asumirá los gastos de notaría, registro, impuestos y todos los asimilados.

DUODÉCIMA. - Conservación de la vivienda

Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse a la conclusión del arrendamiento, el Arrendatario queda obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda. Igualmente, el Arrendatario pondrá en conocimiento del Arrendador de forma inmediata la necesidad de efectuar reparaciones para la conservación de la vivienda. No está permitido efectuar agujeros en los azulejos de cocina o baño.

Las reparaciones derivadas del uso ordinario de la vivienda serán siempre y en todo caso por exclusiva cuenta del Arrendatario pasado el plazo de 1 mes. Dichas reparaciones entre otras y a título meramente enunciativo son: los desperfectos que se produzcan en las puertas (principal o entrada a la vivienda e interiores), cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su perfecto mantenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, electricidad, calefacción, aire acondicionado, termosifón, baño, bidet, grifos, wáteres, lavabos, calentadores, antenas T.V. y en particular los desagües, atascos si estos son producidos por el mal uso de las instalaciones, así como el arreglo de cocina (eléctrica – gas), vitrocerámica, horno, campana extractora y demás enseres de la cocina, , como también la conservación, reparación y/o sustitución de persianas manuales o eléctricas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

DECIMOTERCERA. - Obras por el Arrendatario

El Arrendatario no podrá realizar obras en la vivienda sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador.

En este sentido se dirigirá al Arrendador expresándole que obras quiere hacer, en qué plazo, su importe, si tiene las licencias, a lo que le responderá el Arrendador indicando que es lo que autoriza, cómo y por qué plazo y si queda supeditada o no a la obtención de las oportunas licencias por el arrendatario y si las obras quedaran en beneficio de la propiedad sin pago alguno por ello, o si por el contrario deberá el Arrendatario devolver la finca a su original estado.

A falta de la preceptiva autorización de obras, estas quedaran a beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario.

Si el arrendatario incumpliera en dichas obras lo autorizado en licencias, se obliga a pagar las posibles sanciones y demás que se le impusieran, exime de responsabilidad a la propiedad y en caso de que se giraran dichas sanciones sobre el propietario, éste queda facultado para iniciar acción de repetición contra el arrendatario.

DECIMOCUARTA. - Incumplimiento de obligaciones

Además de las causas generales establecidas en nuestro Ordenamiento Jurídico, el Arrendador puede resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- A)** Falta de pago de la renta o de cualquier cantidad asumida por el Arrendatario.
- B)** Falta de pago de la fianza, garantía adicional o de su actualización.
- C)** El subarriendo o cesión no consentida.
- D)** Realizar daños dolosos en la finca u obras no consentidas por el arrendador.
- E)** Por la realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en la finca arrendada.
- F)** Por cambio de uso del destino de la finca arrendada no siendo ya la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- G)** La necesidad del arrendador de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial (art. 9.3 Ley arrendamientos Urbanos).

En lo relativo a lo pactado en esta cláusula, el arrendatario renuncia a la exigencia o reclamación de cualquier tipo de indemnización contra el arrendador por la resolución del contrato por las causas indicadas, todo ello en virtud de la teoría de los actos propios.

DECIMOQUINTA. - Derechos de tanteo y retracto

El Arrendatario hace expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la LAU.

DECIMOSEXTA. SEGUROS

La propiedad suscribirá en **caso de considerarlo oportuno**, un contrato de impago de alquiler de garantía con Mapfre en garantía del cumplimiento del presente contrato y otro seguro de vivienda que cubre las contingencias que en el mismo se incluyen con la compañía MAPFRE también.

DECIMOSEPTIMA. - Facultad de Inspección

El Arrendatario permitirá bajo previo acuerdo el acceso al piso objeto de este contrato al Arrendador, al administrador y a los operarios e industriales debidamente identificados que designen cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al piso y para la comprobación, de que no se realizan en el mismo actividades fuera del uso establecido como vivienda, o que sean insalubres, molestas, nocivas, peligrosas o ilícitas.

DECIMOCTAVA. - Normas comunitarias y cumplimiento

El Arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por los que se rige la Comunidad de Propietarios de la que forma parte el piso arrendado. Asimismo, se obliga a respetar los acuerdos que pudieran adoptar en cada instante.

DECIMONOVENA. - Epígrafes.

Los epígrafes de las cláusulas de este contrato han sido puestos simplemente para facilitar su lectura y no pretender describir el contenido de las respectivas cláusulas ni constituyen pactos, términos o condiciones de este contrato.

VIGÉSIMA. – DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.

Las partes fijan como domicilio a efectos de las notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente de una parte a otra, cualquier cambio que quieran realizar en este sentido. Las comunicaciones enviadas a dichos domicilios serán consideradas válidas a todos los efectos legales siendo válidas también las direcciones de correo electrónico.

ARRENDADOR vivaaragon@hotmail.com

ARRENDATARIO casablancavane@gmail.com

VIGÉSIMOPRIMERA. – LEGISLACIÓN APLICABLE

La presente relación jurídica se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por los títulos I y IV de la Ley 29/1.994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes en el marco de lo establecido en el título II LAU; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

VIGÉSIMOSEGUNDA. - Fuero para caso de Litigio

Ambas partes se someten para la resolución de cualquier problema derivado de la interpretación, cumplimiento y extinción del presente contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Collado Villalba, Madrid.

VIGESIMOTERCERA. – Titularidad suministros individuales de la vivienda

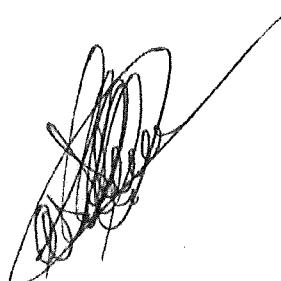
El Arrendatario deberá realizar los cambios de titularidad y domiciliación de pagos de los suministros de electricidad, gas, agua y otros de uso de la vivienda, una vez que tome posesión de las llaves de la vivienda y deberá informarlo al Arrendador. Finalizado el contrato de arriendo habrá de entregar las llaves junto con los últimos recibos de todos los servicios de los cuales se disponga en la vivienda.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato en dos ejemplares a fecha 15 agosto 2024, ambos con valor de original.

EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO





CERTIFICACIÓN DE ENTREGA

correos.es

2875194

16/12/2024 10:56



AAC0000000024157604337R

FRANCISCO SANZ MORENA

CORUÑA 11 1 INT IZQ

28020 MADRID

Ref.1: referencia

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid.
Tomo 16.666, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscript.1, CIF. A83062407

Correos CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en el Sistema de Información,

Su envío **NB00041717752**, admitido el **12/12/2024**

Para: VANESSA CASABLANCA NAVARRO

Dirección: CALLE SEIS 4A BL 7 PUERTA 2
28280 ESCORIAL (EL) (MADRID)

Ha resultado Pasado a Lista el 16/12/2024 a las 10:55,

Por el empleado 285787. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: 2875194

1º Intento de entrega el 13/12/2024 a las 11:23, por el empleado 285787 ha resultado 03 Ausente.

Y para que conste, se expide la presente certificación

Fdo.: Maria Pilar Caballero Baeza

Por poder otorgado por el Consejo de Administración de 27 de julio de 2022