

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR.

En Las Palmas de Gran Canaria a 9 de octubre de 2023

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** Doña Marina Más Clemente, con domicilio a estos efectos en la Plaza de la Constitución nº 2, planta 4, 35003, Las Palmas de Gran Canaria y provista del D.N.I. núm.43.759.554-F.

**DE OTRA PARTE:** Doña Nuria Penalva Martínez, con domicilio a estos efectos en la Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro nº 31, Edificio Archipiélago, Las Palmas de Gran Canaria y provisto del D.N.I. núm. 44.429.732-B.

### INTERVIENEN

Doña Marina Más Clemente, en representación de la entidad mercantil “**Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A**” (en adelante GEURSA), en calidad de Gerente.

Dicha sociedad de nacionalidad española, “Unipersonal”, duración indefinida, tiene domicilio en esta Ciudad, Calle León y Castillo, 270, (Oficinas Municipales); constituida mediante escritura de escisión parcial de la “Sociedad Municipal de Aparcamientos y Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.”, escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Alfonso Zapata Zapata, en esta población, el día 7 de mayo de 2001, al número 1.568 de orden, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al Tomo 1.554, folio 59, sección 8ª, Hoja GC- 26266, inscripción 1ª. Titular del CIF número A-35660844.

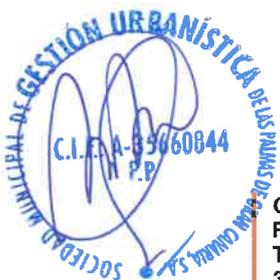
La Sra. Más Clemente, ostenta las facultades de representación en virtud de la escritura de elevación a público de fecha 22 de octubre de 2020 suscrita ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, bajo el número 1.800 de su protocolo

Doña Nuria Penalva Martínez en representación de la mercantil **SATOCAN, SA** en calidad de apoderada.

Dicha mercantil SATOCAN, SA domiciliada en la Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, número 31, 35001, Las Palmas de Gran Canaria, fue constituida mediante escritura autorizada por el notario de Santa Cruz de Tenerife, don José Manuel García Leis, el día 29 de marzo de 1990, bajo el número de protocolo 983.

La Sra. Penalva Martínez, ostenta las facultades de apoderada, cargo para el que se le designó en la escritura de apoderamiento firmada ante el Notario de las Palmas de Gran Canaria, don Enrique Rojas Martínez del Marmol con el protocolo número 1734 de fecha 27 de septiembre de 2019.

Ambas partes, tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO de SOLAR, el cual llevan a efecto en este acto.



## EXPONEN

**PRIMERO.** - GEURSA es propietaria de las fincas registrales 5.384 y 6.008 identificadas en su momento en el proyecto de urbanización como las parcelas de resultado TS4 y TS5, las cuales paso a describir:

Parcela TS-4.-T solar de forma rectangular, con fallada a cuatro calles, al norte linda con vial 3 del proyecto de urbanización del ámbito del UZO-04, al Sur con calle de nueva creación denominado vial 4 del proyecto de urbanización del ámbito del UZO-04, al este con el vial 14 del proyecto de urbanización del ámbito del UZO-04, y al oeste con el vial 13 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de las Palmas de Gran Canaria al Tomo 3157, Libro 71, Folio 67, Finca 6008 e inscripción 1ª.

Parcela TS-5. Solar tiene forma de cuadrado, con fachada a cuatro calles, Linda al Norte con vial 3 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04, al Sur con calle de nueva creación denominado vial 4 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04, al Este con el vial 15 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04, y al Oeste con val 14 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 3146, Libro 63, Folio 122, Finca 5384 e inscripción 1ª

Sobre las citadas parcelas y con finalidad de poder facilitar, la ejecución de la promoción de vivienda pública ubicada en la parcela P-15, la entidad mercantil SATOCAN se encuentra interesada en el arrendamiento de una la zona de acopios sobre la finca TS4 y una zona de acopios sobre la finca TS5.

**SEGUNDO.** - CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA DE LA FINCA. -El arrendador declara bajo su personal responsabilidad que la finca objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

## ACUERDAN

**PRIMERA.** - Que el presente contrato queda excluido del régimen de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. En consecuencia, se regirá por lo estipulado en este contrato y, supletoriamente y en lo no previsto, por el Código Civil.

**SEGUNDA.** - Que la mercantil "SATOCAN S.A." está interesada en arrendar una superficie de **setecientos metros cuadrados (700,00 m2)**, correspondiendo cuatrocientos cincuenta metros (450,00 m2) a la parcela descrita como TS-4 y doscientos cincuenta metros (250,00 m2) a la parcela descrita como TS-5, descritos en el expositivo primero, delimitación que queda reflejada en el plano que insertamos.





**CUARTA. - Destino. -** Manifiesta el arrendatario, que el solar objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a aparcamiento de vehículos, depósito de materiales y colocación de casetas de obra siendo causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita del arrendador. El destino descrito es compatible con el planeamiento urbanístico, obligándose el arrendatario a conservar el solar en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Queda sujeto igualmente el arrendatario, al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana si le fueran de aplicación. La parte arrendataria declara conocer la calificación urbanística del terreno arrendado, por lo que exonera, expresamente a la parte arrendadora de cualquier reclamación o indemnización por el supuesto de que, por las autoridades administrativas competentes se denegasen, revocasen o no concediesen los permisos, licencias o autorizaciones necesarias. En todo caso, será de cuenta de la parte arrendataria la obtención si fuera necesario de los permisos o licencias administrativas necesarias para el desarrollo de su actividad.

**QUINTA. - Renta. -** La renta neta será de 1.00 €/m<sup>2</sup> mensuales, a razón de setecientos euros mensuales (700 euros mensuales) por la superficie total indicada, pagaderas por meses adelantados en los cinco primeros días de cada mes. La forma de pago se hará en la cuenta corriente que el arrendador designe al efecto. El recibo mensual del alquiler irá incrementado con el Impuesto General Indirecto Canario correspondiente. El atraso en el pago de los alquileres será causa suficiente de desahucio.

**SEXTA. - Revisión de renta. -** Se procederá a revisiones anuales del precio de arrendamiento con respecto al IPC anual.

**SEPTIMA. - Daños. -** La parte Arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la Propiedad por dichas causas.

**OCTAVA. - Renuncia de derechos. -** La parte arrendataria renuncia expresamente en este acto al ejercicio del derecho de tanteo y retracto correspondiente a las posibles transmisiones que se hagan del solar objeto de este arrendamiento. Si bien el adquirente se subrogará en la posición del arrendador, hasta la fecha de conclusión del contrato.

**NOVENA. - Obligación del arrendatario. -** El arrendatario está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar el solar en estado de servir al uso al que se destina. Retirando cualquier tipo de residuo, contaminación o construcción que se requiera para la actividad a desarrollar en el solar (i.e: cimentaciones, construcciones, depósitos, ...). Una vez finalizado el arrendamiento se deberá dejar las zonas destinadas a acopio en las cotas fijadas en el "PROYECTO DE URBANIZACION TAMARACEITE SUR. VIALES INTERIORES DE CONEXIÓN A AVENIDA 8 DE MARZO. FASE II".  
([https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/cf2a3e18-8095-4d41-8751-85ce4375924d/DOC\\_CD2023-582983.pdf?MOD=AJPERES](https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/cf2a3e18-8095-4d41-8751-85ce4375924d/DOC_CD2023-582983.pdf?MOD=AJPERES)). Todo lo anterior sin perjuicio de las variaciones que puedan surgir durante la ejecución de la obra y que serán comunicadas a



**DÉCIMA.** - Interés de demora. - La renta, cantidades asimiladas y demás conceptos incluidos en los recibos de alquiler, devengarán un interés de demora de tres puntos porcentuales por encima del que, en cada momento, sea el interés legal del dinero. El interés de demora se devengará desde el día en que fuese exigible el recibo de alquiler.

**DECIMOPRIMERA.** - Fianza. - A la firma del presente contrato, la arrendataria hace entrega a la arrendadora de la cantidad de setecientos euros (700,00 Euros), en concepto de fianza legal arrendaticia. Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el solar objeto de arrendamiento, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia que establece en el presente contrato. La cantidad indicada, le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se halla en perfecto estado de conservación, salubridad y ornato, dejando el inmueble libre y expedito de cualquier resto, material o caseta de obra

**DECIMOSEGUNDA.** - De conformidad con el artículo 2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el arrendador, por tratarse de un terreno, no tiene obligación legal de contar con la Certificación Energética.

**DECIMOTERCERA.** - Inscripción. - Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad. Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

**DECIMOCUARTA.** - Dossier fotográfico. - Adjunto a este contrato se hallan las fotografías que serán necesarias para la definición del estado inicial de la parcela.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



**SATOCAN,SA**

**44429732B**

**NURIA**

**PENALVA**

**(R:**

**A38232526)**

Firmado  
digitalmente por  
44429732B

NURIA PENALVA  
(R: A38232526)

Fecha:

2023.10.11  
16:12:13 +01'00'

