



ANEXO II

- DESCRIPCIÓN DEL LOCAL OBJETO DE VENTA CONFORME A ESCRITURA DE AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL OTORGADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE C A C E R E S, con Fecha 4 de junio de 1992 con el N° 1.412 de protocolo del NOTARIO D. JAVIER MANRIQUE PLAZA.
- INFORMACION SOBRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

ESCRITURA



Ocupa una superficie de cincuenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados. _____

Linda mirando al mismo desde la calle Gabino Muriel: frente, local comercial señalado en planos con la letra B, portal de acceso al Bloque Nº 1 y hueco de ascensor; derecha, dependencias comunes; izquierda y fondo, patio de manzana en la parte denominada Travesía de Avenida de Portugal. _____

CUOTA EN LOS ELEMENTOS COMUNES DE SU BLOQUE: Un entero, ciento treinta milésimas de otro, por ciento (1,130%). _____

CUOTA EN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES: Seiscientas tres milésimas de un entero, por ciento (0'603%). _____

VALOR.- Se valora en CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA MIL PESETAS. _____

URBANA.- NÚMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL señalado en planos con la letra "B", ubicado en la planta BAJA del BLOQUE Nº 1, al que no se le asigna número de orden en calle Gabino Muriel, del Conjunto de Edificios con fachadas a la Avenida de Portugal, calles Gabino Muriel, Sánchez Manzano y San Vicente de Paúl. Dicho local tiene entrada directa e independiente a

Cáceres. nº 1

Tomo. 1839

Libro. 784

Folio. 142

Fisca. 48435

Inscri. 1ª

Area



CLASE 8a



1A2087416



través del patio de manzana en la zona que éste linda con la calle Gabino Muriel y con la Avenida de Portugal.

Ocupa una superficie de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados.

Linda mirando al mismo desde la calle Gabino Muriel: al frente, patio de manzana; derecha entrando, portal de acceso al Bloque Nº 1; izquierda, patio de manzana; y fondo, dicho patio y local señalado en planos con la letra A.

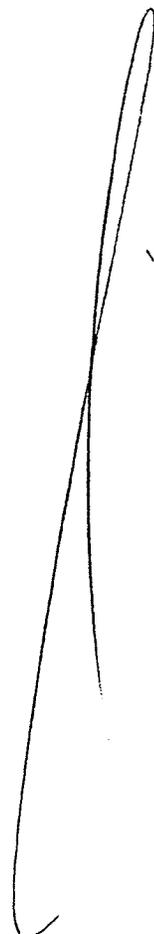
CUOTA EN LOS ELEMENTOS COMUNES DE SU BLOQUE:

Noviecintas sesenta milésimas de un entero por ciento (0,960%).

CUOTA EN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES: Quinientas quince milésimas de un entero, por ciento (0'515%).

VALOR.- CUATRO MILLONES NOVECIENTAS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESETAS.

URBANA.- NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL señalado en planos con la letra "C", ubicado en la planta BAJA



| |
|-----------------|
| Escrituras nº 1 |
| Tomo 1839 |
| Folio 784 |
| Folio 144 |
| Folio 48436 |
| Folio 12 |
| Folio 2 |

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS

0035085

EJEMPLAR PARA EL ARRENDADOR



4ª CLASE

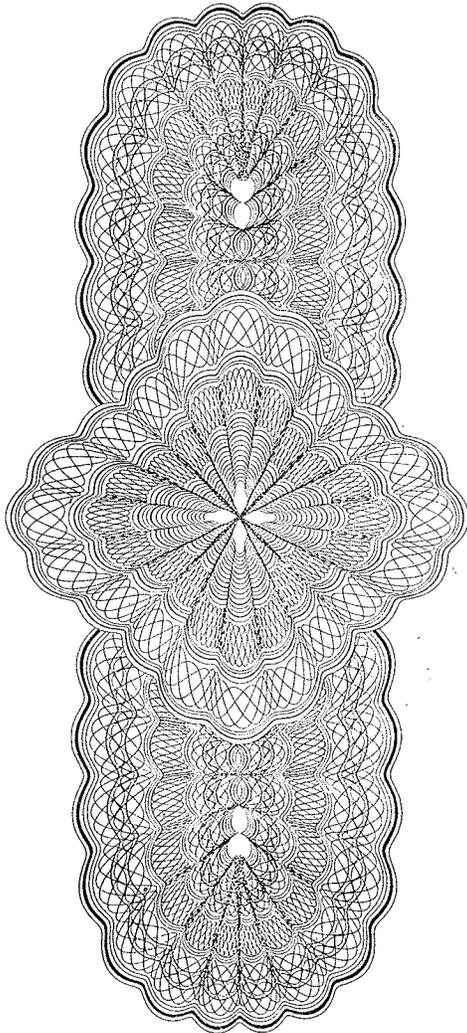
Ciudad CÁCERES
 Calle _____ núm. _____
 Local o finca Torre de Cáceres cto. _____
Local Comercial nº 3

En Cáceres, a veinte de
 de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,
 reunidos Don Vital Garcia Velardiz
 _____, natural de Turón,
 provincia de Oviedo, de _____ años, de estado
 _____, y profesión veterinario, vecino al presente
 de Cáceres, con documento nacional
 de identidad n.º 6.831.220
 expedido en Cáceres
 con fecha 4 de Septiembre 61, en concepto de arrendatario, y
 Don Alfonso Diaz de Bustamante y Quijano, Alcalde
del Excmo. Ayuntamiento, de estado: Capital en re-
presentación del mismo, con documento
 nacional de identidad n.º _____
 expedido en _____
 con fecha _____, como (1) _____,
 hemos contratado el arrendamiento de Local Comercial
nº 3 de la Torre de Cáceres
 sito en Avda de Portugal
 por tiempo de (2) años, y precio de dieciocho mil
quinientas pesetas cada año, pagadas
 por mensualidades, con las demás condiciones que se es-
 tamparán al dorso.

Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por
 duplicado. Fecha ut supra.

EL ARRENDATARIO,

EL ARRENDADOR,



LEY DE TIMBRE

Escala a que se sujetan estos contratos, siendo la base el importe de la renta o alquiler por todo el tiempo de duración del contrato, y, si no consta, el de tres años, entendiéndose que no consta cuando aparezca pactada la duración indefinida o se trate de arrendamientos de prórroga forzosa.

| BASE | PESETAS |
|---|----------|
| Hasta 3.000,00 pesetas | 6,00 |
| De 3.000,01 a 5.000 pesetas | 12,00 |
| De 5.000,01 a 10.000 pesetas | 37,50 |
| De 10.000,01 a 20.000 pesetas | 75,00 |
| De 20.000,01 a 35.000 pesetas | 150,50 |
| De 35.000,01 a 50.000 pesetas | 250,00 |
| De 50.000,01 a 70.000 pesetas | 350,00 |
| De 70.000,01 a 100.000 pesetas | 500,00 |
| De 100.000,01 a 150.000 pesetas | 750,00 |
| De 150.000,01 a 300.000 pesetas | 1.500,00 |
| De 300.000,01 a 600.000 pesetas | 3.000,00 |
| De 600.000,01 pesetas en adelante tributará el exceso a razón de un timbre de 0,60 pesetas por cada 1.000 o fracción. | |

La fianza tributará conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley y 66 del Reglamento.

(1) Expresar el carácter con que interviene, si es Dueño, Apoderado o Administrador.
 (2) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses o años.



AYUNTAMIENTO DE CACERES
SECRETARIA

Negd. Autim

Núm. 245

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día nueve de octubre de mil novecientos noventa y siete entre otros acuerdos adoptó uno que copiado literalmente es del tenor siguiente:

24º.- SUBROGACIÓN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº 2, BLOQUE 1º DE LA AVDA. DE PORTUGAL Nº 11.-

Por el Secretario General de la Corporación se da lectura a un dictamen emitido por la Comisión Informativa de Patrimonio y Contratación, que dice lo siguiente:

"DICTAMEN.- 11º.- SUBROGACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº 2 DEL BLOQUE 1º DE LA AVDA. DE PORTUGAL Nº 11.- Visto el contrato de arrendamiento del local nº 2 del bloque nº 1 de la Avda. de Portugal 11, formalizado el día 20 de mayo de 1965 con Don Jesús VILA RODRÍGUEZ, y visto el escrito de fecha 15 de julio de 1997 remitido por Don Victor VILA CARRERA, en el que comunica el fallecimiento de su padre, notificando la subrogación en el contrato de arrendamiento.

Examinado el informe emitido por la Jefe de la Sección de Patrimonio, en el que se hace constar, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1994, que puede aceptarse la subrogación en el contrato de arrendamiento a favor de Don Victor VILA CARRERA, debiendo no obstante acreditarse por el interesado, para la efectividad de dicha subrogación:

* La renuncia del cónyuge de Don Jesús VILA RODRÍGUEZ, al ostentar éste en principio un derecho preferente sobre los descendientes.

* La continuidad de la actividad ejercida en el local.

* La no existencia de otros descendientes con derecho a la subrogación o en su caso, el acuerdo entre los mismos para que ésta se efectúe a favor de Don Victor VILA CARRERA.

Comunicándose asimismo al interesado la procedencia de efectuarse el incremento del 15 por 100 de la renta actual.

La Comisión Informativa de Patrimonio y Contratación, previa deliberación y por unanimidad propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno autorice la subrogación del contrato de arrendamiento del local nº 2 del Bloque nº 1 de la Avda. de Portugal 11, a favor de Don Victor VILA CARRERA, previa acreditación por el interesado de los extremos anteriormente señalados, y un incremento del 15% de la renta actual. POR LA COMISIÓN".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los veinticuatro miembros

de la Corporación presentes en esta Sesión, acuerda dar su aprobación al dictamen transcrito, que queda elevado a acuerdo.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, rogándole se sirva firmar el duplicado adjunto en prueba de quedar notificado.

Cáceres, 17 de octubre de 1997

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

20-10-97
[Handwritten signature]

INTERVENCIÓN



Resolución de la Alcaldía

PAT-TOR-0002-2012 CI
Local 2 Torre

En relación con el expediente tramitado en este Ayuntamiento sobre el incremento de la renta de las viviendas y locales de propiedad municipal arrendados y;

RESULTANDO: Que D. VÍCTOR VILA CARRERA, es arrendatario en virtud del contrato suscrito el 20 de mayo de 1965, a su padre D. JESÚS VILA RODRÍGUEZ y en el cual se ha subrogado según acuerdo de Pleno de 9 de octubre de 1997, del local de propiedad municipal situado en la Avda. de Portugal nº 11 de esta capital, designado como local nº 3 según contrato, y según escritura de División Horizontal del edificio en que está ubicado, como local nº 2 del bloque nº 1.

RESULTANDO: Que la renta inicial de este Contrato ascendía a la cantidad de DIECIOCHO MIL QUINIENTAS PESETAS ANUALES (18.500 Ptas./111,187 €), y MIL QUINIENTAS CUARENTA Y DOS PESETAS MENSUALES (1.542 Ptas./9,27 €).

RESULTANDO: Que la renta vigente de este contrato, según la última actualización efectuada con arreglo a lo establecido en la Ley 29/94, asciende a la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS ANUALES (2.973,99 €/año) y DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS MENSUALES (247,83 €/mes)**, más la repercusión de los servicios y suministros.

RESULTANDO: Que con fecha 23 de junio de 2014, se ha emitido por el INE un certificado relativo al incremento del IPC, de mayo de 2013 a mayo de 2014, cifrado en el 0,2 %.

CONSIDERANDO: Que según lo señalado en el apartado C, relativo a la actualización de la renta, de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, Regla 6ª *“a partir del año en el que se alcance el cien por cien de actualización, la renta que corresponda pagar podrá ser actualizada por el arrendador o por el arrendatario conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores por el Índice General del Sistema de Índices de Precios de Consumo, salvo cuando el contrato contuviera expreso otro sistema de actualización, en cuyo caso éste será de aplicación.”*

Por todo lo anteriormente expuesto, por la presente y en virtud de las atribuciones que le confieren las disposiciones legales vigentes, **ESTA ALCALDÍA HA RESUELTO ACTUALIZAR** la renta del local sito en la Avda. de Portugal nº 11, y arrendarlo a D. VÍCTOR VILA CARRERA, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES:**

1ª.- La actualización de la renta se realizará a partir del mes siguiente a la notificación de la presente Resolución, que servirá de fehaciente requerimiento a los efectos de proceder a la actualización de la misma.

2ª.- La renta actualizada correspondiente (mes siguiente al presente requerimiento) y hasta el mes de mayo de 2015 ascenderá a la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS ANUALES (2.979,94 €/año)** y **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS MENSUALES (248,33 €/mes)**, más la repercusión de los servicios y suministros.

Lo manda y firma la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la ciudad de Cáceres, a veinticuatro de junio de dos mil catorce.

LA ALCALDESA



Fdo. Elena Nevado del Campo



Resolución de la Alcaldía

PAT-ARR-0002-1965 AH

En relación con el expediente tramitado sobre el arrendamiento del local de propiedad municipal situado en la **Av. de Portugal nº 11** de esta capital, designado como local nº 3 según contrato, y según escritura de División Horizontal del edificio en que está ubicado, como **local nº 2** del bloque nº 1, inscrito en el Registro de la Propiedad como finca 48435 y;

RESULTANDO: Que D. VÍCTOR VILA CARRERA, es arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el 20 de mayo de 1965, y en el cual se subrogó según acuerdo del Pleno de fecha 9 de octubre de 1997, del local de propiedad municipal situado en la Av. de Portugal nº 11 de esta capital, designado como local nº 3 según contrato, y según escritura de División Horizontal del edificio en que está ubicado, como local nº 2 del bloque nº 1.

RESULTANDO: Que con fecha 9 de septiembre de 2014, se ha emitido el correspondiente informe por la Jefe de la Sección de Patrimonio.

CONSIDERANDO: Lo establecido en el Código Civil, y en relación con el contrato de arrendamiento y en particular en los siguientes preceptos:

- *Artículo 1554.-El arrendador está obligado:*

3º A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

- *Artículo 1555.-El arrendatario está obligado:*

1º A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.

- *Artículo 1561.-El arrendatario debe devolver la finca, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.*

- *Artículo 1565.-Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento.*

- *Artículo 1566.-Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento.*

- *Artículo 1569.-El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes:*

1ª Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581.

2ª Falta de pago en el precio convenido.

- *Artículo 1581.-Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.*

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

CONSIDERANDO: Que según lo señalado en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1.994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, apartado B) Extinción y subrogación, reglas:

2. Los contratos que en la fecha de entrada en vigor de la presente ley se encuentren en situación de prórroga legal, quedarán extinguidos de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3 a 4 siguientes.

3. Los arrendamientos cuyo arrendatario fuera una persona física se extinguirán por su jubilación o fallecimiento, salvo que se subrogue su cónyuge y continúe la misma actividad desarrollada en el local.

En defecto de cónyuge superviviente que continúe la actividad o en caso de haberse subrogado éste, a su jubilación o fallecimiento, si en ese momento no hubieran transcurrido veinte años a contar desde la aprobación de la ley, podrá subrogarse en el contrato un descendiente del arrendatario que continúe la actividad desarrollada en el

local. En este caso, el contrato durará por el número de años suficiente hasta completar veinte años a contar desde la entrada en vigor de la ley....

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil, en relación con las acciones de reclamación de rentas y de desahucio por expiración del plazo legal o contractual.

Por todo lo anteriormente expuesto, por medio de la presente **ESTA ALCALDIA**, en virtud de las atribuciones que le confieren las disposiciones legales vigentes, **HA RESUELTO:**

PRIMERO: Comunicar a **D. VICTOR VILA CARRERA** que el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de mayo de 1965, sobre el local de propiedad municipal situado en la Av. de Portugal nº 11 de esta capital, designado como local nº 3 según contrato, y según escritura de División Horizontal del edificio en que está ubicado, como LOCAL Nº 2 del bloque nº 1, e inscrito en el Registro de la Propiedad como finca 48435; y del que es arrendatario en virtud de subrogación efectuada por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento el 9 de octubre de 1997; finaliza el 1 de enero de 2015, fecha en que concluye el plazo máximo de prórroga de la vigencia del mismo.

SEGUNDO: Efectuar el correspondiente requerimiento a los efectos previstos en el Art. 1566 del Código Civil, a **D. VICTOR VILA CARRERA**, para que en la citada fecha desaloje el local objeto del citado contrato, dejándolo libre y a disposición de este Excmo. Ayuntamiento y en perfecto estado de conservación; Apercibiéndole de que si en el plazo máximo de los **quince días** siguientes a la fecha de vencimiento del contrato no se produjese la entrega efectiva a este Excmo. Ayuntamiento de dicho local se ejercerán las acciones judiciales de desahucio que al efecto procedan.

Haciendo constar que en todo caso este Ayuntamiento se reservará las acciones que en su caso correspondiese si de la comprobación del estado y condiciones del local se dedujese el incumplimiento por parte del arrendatario de la obligación de entrega del local en las condiciones establecidas en los artículos 1561 y 1562 del Código Civil.

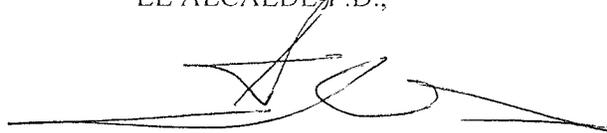
TERCERO: Comunicar a **D. VICTOR VILA CARRERA**, que a la fecha de vencimiento del contrato habrá de encontrarse al corriente del pago de todas las cantidades que procedan con respecto a dicho contrato, ya sea por renta mensual o repercusión por obras; haciéndole constar que en caso contrario y si a la fecha de vencimiento del contrato se adeudase alguna cantidad por dichos conceptos este Ayuntamiento procedería al ejercicio de las acciones correspondientes para reclamar su abono.

CUARTO: Hacer constar que en todo caso, el arrendatario responderá de la entrega libre de toda carga y gravamen de dicho local a este Ayuntamiento; debiendo en todo caso de baja al mismo en los recibos correspondientes de luz y electricidad a la fecha de vencimiento del contrato.

QUINTO: Notificar la presente resolución a la Sección de Rentas, Recaudación Municipal y a los Servicios de Intervención de este Ayuntamiento, a los efectos que procedan en relación con la baja en el pago de la renta y otras cantidades sobre este local, con efectos de fecha 1 de enero de 2015, en que vence el plazo máximo de su vigencia.

Lo manda y firma el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en la ciudad de Cáceres, a diez de septiembre de dos mil catorce.

EL ALCALDE, P.D.,



Fdo. Valentín Enrique Pacheco Polo