



**BEASAINGO ORIAKO PASEALEKUA 14-3º B  
HELBIDEKO ETXEBIZITZAREN ERABILERA  
LAGATZEKO KONTRATUA**

Beasainen, 2020ko uztailaren 6an

**BILDURIK**

Alde batetik, LEIRE ARTOLA UGALDE Andrea, likidatze prozesuan dagoen Beasain Lantzen, SAUren likidatzailea.

Ekintza honetarako baimena 2015eko abenduaren 22an, Beasain Lantzen, SAUko Batzar Orokorra hartutako erabakiak ematen dio. Ahalmen hori, 2016ko urtarrilaren 12an, Mariano Pablo Melendo Martinez Notario jaunaren aurrean egindako eskritura publikoan gauzatu zen.

MAITE PEÑA LOPEZ andrea, Gizarte Politikako Departamentuko foru diputatua; Gipuzkoako Foru Aldundiaren izenean jardungo du, dokumentu hau formalizatzeko ahalmena baitu, Foru Gobernuaren Kontseiluak 2020ko ekainaren 16an hartutako erabakia betez. Hemendik aurrera, lagapen-hartzailea.

Bi aldeek erabilera dohainik lagatzeko kontratua sinatzeko ahalmen nahikoa aitortzen diote elkarri, eta aurrekari hauek hartzen dituzte kontuan,

**AURREKARIAK**

I.- Likidatze prozesuan dagoen BEASAIN LANTZEN, SAU, Beasaingo Oriako Pasealekuko 14 zenbakiko 3º B etxebizitzaren jabea da.

Deskribapena: HAMALAU ZENBAKIKO FINKA. Oria pasealekuko HAMALAU zenbakidun atariko hirugarren solairuko B letrako etxebizitza. Hirurogeita hamazortzi metro eta hirurogeita bederatzi dezimetro karratuko (78,69 m<sup>2</sup>) azalera erabilgarria du. Mugakideak: Iparraldean, solairu bereko C etxebizitza; Hegoaldean eta Ekialdean, fatxadaren itxitura; eta Mendebaldean, solairu bereko A etxebizitza.

Hamar zenbakiko trastelekua du eranskin banaezin gisa, zazpi metro eta hogeita hamasei dezimetro karratuko azalera erabilgarriarekin (7,36 m<sup>2</sup>), Iparraldean hamaikagarren trastelekuarekin muga egiten duena; Hegoaldean, bederatzigarren trastelekuarekin eta trastelekuetako korridore

**CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE LA  
VIVIENDA SITA EN ORIAKO PASEALEKUA,  
14-3º B, DE BEASAIN**

En Beasain, a 6 de julio de 2020

**COMPARECEN**

De una parte, Doña LEIRE ARTOLA UGALDE, Liquidadora de la Sociedad Beasain Lantzen, SAU en liquidación.

Se encuentra facultada para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General de Beasain Lantzen, SAU el 22 de diciembre de 2015 y elevado a escritura pública de fecha 12 de enero de 2016, número de protocolo 34, autorizada por el Notario, D. Mariano Pablo Melendo Martinez. En adelante e indistintamente, la cedente.

Y de otra, Doña MAITE PEÑA LOPEZ, diputada foral del Departamento de Políticas Sociales, actúa en nombre y representación de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Facultada para la formalización del presente documento en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de 16 de junio de 2020. En adelante e indistintamente, la cesionaria.

Ambas partes intervinientes se reconocen capacidad legal bastante para otorgar el presente contrato de cesión gratuita de uso, de acuerdo a los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- La sociedad BEASAIN LANTZEN, SAU en liquidación es propietaria de la vivienda sita en Paseo de Oria nº 14, 3ª B, de Beasain.

Descripción: FINCA NUMERO CATORCE. Vivienda letra B de la tercera planta del portal número CATORCE del Paseo del Oria. Tiene una superficie útil de setenta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (78,69 m<sup>2</sup>). Linda: al norte, con vivienda C de la misma planta; al Sur y Este, con cierre de fachada y al Oeste, con vivienda A de la misma planta.

Tiene como anejo inseparable el trastero número DIEZ, con una superficie útil de siete metros y treinta y seis decímetros cuadrados (7,36 m<sup>2</sup>), que linda al Norte, con trastero número once; al Sur, con trastero número nueve y con pasillo común de



*komunarekin; Ekialdean, fatxada-itxiturekin, eta Mendebaldean, trastelekuetako korridore komunarekin.*

Elementu eta gastu komunetan parte hartzeko koefizientea:

- Atarian: ehuneko hiru koma zortzi eta ehuneko hirurogeita hemeretzi (% 3,79).
- Eraikinean: ehuneko hiru osorik eta ehuneko hogeita hamasei (% 3,36).

Datu katastralak: Katastroko erreferentzia: 6667010 Zenbaki finkoa: 5195282V.

Erregistroko datuak: Tolosako 2. jabetza-erregistroa, 11409 erregistro-finka, 1919. Liburukia, 209. Liburua eta 62. Orria..

II.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politiketako Departamentua 16 eta 23 urte bitarteko gazteei berariaz zuzendutako programa bat garatzen ari da, *GazteOn SareLan* izenekoa. Programa horrek erraztu egiten du gazte horiek hainbat hiri-inguruetan dauden etxebizitzetara iristea, eta, laguntza-programa oso arinen bidez, erraztu egiten du gazte horiek bizitza arruntan duten autonomia.

Programa hau burutu ahal izateko, Gizarte Politiketako Departamentuak herri inguruetan dauden etxebizitzak behar ditu eta, zentzu honetan, Goierri eskualdea egokia dela uste du kokapena eta biztanleria kontuan hartuta.

III.- Foru Aldundiak, *GazteOn SareLan* programarako egokitzat irizten zuelako, etxebizitza horren erabilera lagatzeko eskakizuna eginik, likidazioan dagoen Beasain Lantzen, SAUren likidatzailea ados azaldu da aipatutako etxebizitzaren doako erabilera lagatzearekin, gizarte-baliabide horretarako erabil dadin.

IV.- Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Diputatuen Kontseiluaren 2020ko ekainaren 16ko erabakiaz, onartu egin du etxebizitza dohainik erabiltzeko eginiko lagapena.

Horiek horrela, bi aldeek agiri honetan jasotzen den erabilera dohainik lagatzeko kontratua sinatzen dute, jarraian azaltzen diren klausulen arabera

## KLAUSULAK

Lehenik.- Lagapenaren helburua.

*los trasteros; al Este, con cierres de fachada y al oeste, con pasillo común de los trasteros.*

*Coeficiente de participación en los elementos y gastos comunes:*

- *En el portal: tres enteros y setenta y nueve centésimas por ciento (3,79%).*
- *En el edificio: tres enteros y treinta y seis centésimas por ciento (3,36%).*

Datos catastrales: Referencia catastral: 6667010 Número fijo: 5195282V.

Datos registrales: Registro de la Propiedad Nº 2 de Tolosa, Finca registral 11409, Tomo 1919, Libro 209 y Folio 62.

II.- El Departamento de Políticas Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa está desarrollando un programa específicamente dirigido a jóvenes entre 16 y 23 años, denominado *GazteOn SareLan*. Se trata de un programa que facilita el acceso de esos jóvenes a viviendas situadas en distintos entornos urbanos y que, mediante programas de acompañamiento muy leve, facilita la autonomía de estos jóvenes en su vida ordinaria.

Para llevar a cabo el citado programa, el Departamento de Políticas Sociales precisa disponer de viviendas en un entorno urbano y, en este sentido, considera que Goierri es una comarca idónea en cuanto su situación y población.

III.- Solicitada por la Diputación Foral la cesión de la referida vivienda, por considerarla adecuada para el programa *GazteOn SareLan*, la liquidadora de la sociedad Beasain Lantzen SAU, en liquidación, ha mostrado su conformidad a la cesión de uso gratuita de la citada vivienda para que se destine a dicho recurso social.

IV.- Por su parte, la Diputación Foral de Gipuzkoa, en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de 16 de junio de 2020, ha aceptado la cesión gratuita de uso de la vivienda.

En virtud de lo expuesto, ambas partes otorgan el correspondiente contrato de cesión gratuita de uso contenido en el presente documento y que someten a las siguientes,

## CLÁUSULAS

Primera.- Objeto de la cesión. Destino.



1.1. Likidazioan dagoen Beasain Lantzen, SAU sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiari lagatzen dio lehenengo aurrekarian deskribatutako etxebizitzaren erabilera (Oria pasealekuko 14. zenbakiko 3. solairuko B etxebizitza eta anexoa), GazteOn SareLan programa gauzatu ahal izateko.

1.2. Lagapen-hartzaileak ezin izango du lagatako etxebizitza laga, errentan eman edo inolako xedapen-egintzarik egin likidazioan dagoen Beasain Lantzen, SAUren berariazko eta idatzizko baimenik gabe.

Aurrekoari kalterik egin gabe, zerbitzua zeharka kudeatzen den kasuan, ez da lagapentzat hartuko zerbitzua kudeatzeko ardura duen entitateari etxebizitza erabiltzeko ematen zaion gaikuntza.

#### **Bigarrena.- Betebehar ekonomikoak**

2.1. Etxebizitzaren erabilaren lagapena doan egiten da, beraz, Gipuzkoako Foru Aldundiak ez dio inolako ordain ekonomikorik ordaindu beharko likidazioan dagoen Beasain Lantzen, SAUri

2.2. Hala ere, kontratu hau sinatzen denetik lagapen-hartzailearen kontura izango dira:

- Erabilera lagatzen zaion higiezinak dituen zerbitzu eta hornidurek eragiten dituzten gastu guztiak, bai eta zerbitzu horiek hornitzen dituzten konpainiek edo legezko xedapen batek eskatzen dituztelako instalazioek, konponketek, ordezenek edo aldaketek eragiten dituztenak ere.

Zentzu honetan, GazteOn SareLan programaren kudeaketaren erakunde esleipendunak (horren berri emango zaio Udalari) bere izenean helbideratu beharko ditu lagatako etxebizitzaren zerbitzu eta hornidurei dagozkien ordainagiri guztiak. Udala ez da, inola ere, ez ordaintzearen erantzule egingo.

- Jabekide Erkidegoaren gastu arruntak eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ere lagapen-hartzailearen kontura izango dira.

#### **Hirugarrena.- Mantentzea, kontserbatzea eta hobetzea.**

1.1. La Sociedad Beasain Lantzen, SAU en Liquidación, cede a la Diputación Foral de Gipuzkoa, que acepta, el uso de la vivienda descrita en el antecedente primero (vivienda sita en Paseo de Oria nº 14, 3ª B, con su anejo), con el fin de incorporarla al programa GazteOn SareLan.

1.2. No podrá la cesionaria ceder, arrendar ni realizar ningún acto dispositivo con la vivienda objeto de cesión, sin el consentimiento expreso y escrito de Beasain Lantzen, SAU en Liquidación.

No obstante lo anterior, no se considerará cesión la habilitación que para la utilización de la vivienda se otorgue a la entidad encargada de la gestión del servicio, en el caso de que éste sea gestionado indirectamente.

#### **Segunda.- Obligaciones económicas.**

2.1. La cesión de uso de la vivienda se efectúa con carácter gratuito, por lo que la Diputación Foral de Gipuzkoa no tendrá que abonar contraprestación económica alguna a Beasain Lantzen, SAU en Liquidación

2.2. No obstante, serán de cuenta de la cesionaria, desde la firma del presente contrato:

- Todos los gastos que ocasionen los servicios y suministros con que cuente el inmueble cuyo uso se cede, así como los que ocasionen sus instalaciones, reparaciones, sustituciones o modificaciones que fuere preciso introducir por ser exigidas por las compañías suministradoras de dichos servicios o por disposición legal.

En este sentido, la entidad adjudicataria de la gestión del programa GazteOn SareLan estará obligada a domiciliar a su nombre todos los recibos correspondientes a los servicios y suministros con los que cuente la vivienda cuyo uso se cede.

- También serán de cuenta de la cesionaria los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **Tercera.- Mantenimiento, conservación, y mejora.**



3.1. Lagapen-hartzaileak bere kontura eta kargura egin ahal izango ditu etxebizitza hobeto egokitzeko beharrezkotzat jotzen dituen obrak, eta, horretarako, lizentzia eskatu beharko du.

Era berean, bere kontura izango da etxebizitzaren ekipamendua.

Nolanahi ere, egindako obrak jabetzaren mesedetan geratuko dira, inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe.

3.2. Gainera, lagapen-hartzailea behartuta dago etxebizitza egoera onean erabiltzera eta kontserbatzera.

Horri dagokionez, idatziz jakinaraziko dio lagatzaileari, zuzenean edo zeharka, etxebizitzan egindako edozein akatsen edo kalteren berri izan bezain laster, eta berehala konponduko du bere kontura. Bestela, lagatzaileak lagapen-hartzailearen kontura egin ahal izango du konponketa. Era berean, lagapen-hartzaileak bere kontura egin beharko ditu zerbitzuen eta/edo horniduren instalazioetan beharrezkoak diren ikuskapen eta berrikuspen guztiak.

#### **Laugarrena.- Erantzukizuna. Arrisku anitzeko etxe-asegurua.**

ETxebizitzaren erabileratik nahiz bertan egiten den jardueratik zuzenean edo zeharka erator daitezkeen kalte, galera eta erantzukizun guztiak Gipuzkoako Foru Aldundiaren kontura izango dira.

Erabilera-lagapenak irauten duen bitartean, lagapen-hartzaileak arrisku anitzeko aseguru bat hitzartuko du, etxebizitzaren erabileraren ondorioz sor daitezkeen kalteei erantzuteko.

#### **Bosgarrena.- Epea**

Erabilera-lagapenak kontratu hau sinatzen denetik izango ditu ondorioak, eta hamar (10) urterako izango da.

Kontratuaren indarraldia amaitutakoan, luzatu ahal izango da, bi alderdiek berariaz hala adosten badute.

#### **Seigarrena.- Eskura jartzea**

Lagatzaileak lagapen-hartzaileari entregatzen dizkio, egintza honetan, kontratu honen xede den higiezinaren giltzak eta edukitza, eta lagapen-hartzaileak deklaritzen du, bere instalazio guztiekin batera aztertu ondoren, baldintza ezin hobeetan eta bere osotasunean jasotzen duela,

3.1. La cesionaria podrá realizar, por su cuenta y cargo, las obras que estime necesarias para un mejor acondicionamiento de la vivienda, para lo cual será preciso solicitar licencia.

Asimismo, será de su cargo el equipamiento de la vivienda.

En todo caso, las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna.

3.2. La cesionaria se obliga, además, a mantener en buen estado de uso y conservación la vivienda.

A este respecto, comunicará por escrito a la sociedad cedente en cuanto tenga conocimiento de la existencia de cualquier desperfecto o daño causado en la vivienda, directa o indirectamente, y procederá a repararlo a su costa inmediatamente. En caso contrario el cedente podrá efectuar la reparación por cuenta de la cesionaria. Así mismo la cesionaria se obliga a practicar, a su costa, cuantas inspecciones y revisiones sean necesarias en las instalaciones de los servicios y/o suministros.

#### **Cuarta.- Responsabilidad. Seguro de hogar multirriesgo.**

Todos los daños, perjuicios y responsabilidades que pudieran derivarse, directa o indirectamente, tanto de la utilización de la vivienda, como de la actividad que se desarrolle en la misma, serán de cuenta y cargo de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Mientras dure la cesión de uso, la cesionaria concertará un seguro de multirriesgo, para responder de los daños que se puedan ocasionar como consecuencia del uso de la vivienda.

#### **Quinta.- Plazo.**

La cesión de uso tendrá efectos desde la firma del presente contrato y lo será por diez (10) años.

Finalizado el plazo de vigencia del contrato, podrá prorrogarse por acuerdo expreso entre ambas partes.

#### **Sexta.- Puesta a disposición.**

La sociedad cedente entrega a la cesionaria, en este acto, las llaves y posesión del inmueble objeto del presente contrato y declara la cesionaria, tras haberlo examinado junto con todas sus instalaciones, recibirlo en perfectas condiciones y



eta jasotzen duen baldintza berberetan entregatzera behartzen da.

**Zazpigarrena.- Lagatzailearen subrogazioa.**

Erabilera lagatzeko kontratu hau indarrean dagoen bitartean, Beasain Lantzen, SAU (likidazioan) sozietatea likidatzeko eragiketak amaitzen badira, Beasaingo Udala, haren bazkide bakar bezala eta kapitalaren eta ondare sozialaren % 100eko egungo titularra den aldetik, haren alderdi lagatzaile gisa subrogatuko da, lagapen-kontratuak bere indarraldiari bere osotasunean eutsiko diolarik.

Sozietatearen likidazio-eragiketen emaitza Gipuzkoako Foru Aldundiari jakinarazi beharko zaio.

**Zortzigarrena.- Kontratua bertan behera uztea.**

Kontratua bertan behera geratuko da, kontratuaren klausuletan ezarritako baldintzetako edozein betetzen ez bada, eta iraungi egingo da haren iraupen-epea amaitu ondoren, salbu eta luzatzeko erabakia hartzen bada.

**Bederatzigarrena.- Kontratua iraungitzat jotzeko beste arrazoi batzuk.**

Interes publikoko zirkunstantzien ondorioz likidazioan dagoen Beasain Lantzen, SAUk edo subrogazioaren kasuan Beasaingo Udalak etxebizitzaren erabilera berreskuratu behar badu, erabilera-lagapena iraungita geratuko da. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak sei hilabeteko epea izango du etxebizitza uzteko.

Eta guztiaren adostasun frogatzat, bildutakoek dokumentu hau bikoizturik sinatu dute, goiburuan aipatutako datan eta tokian.

**Likidatze prozesuan dagoen Beasain Lantzen  
SAU sozietatearen izenean//  
Por la sociedad Beasain Lantzen SAU en  
liquidación**

**Sin. / Fdo.: Leire Artola Ugalde**

a su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe.

**Séptima.- Subrogación de la cedente.**

Si durante la vigencia del presente contrato de cesión de uso, la Sociedad Beasain Lantzen, SAU en Liquidación, concluyese las operaciones de liquidación de la misma, el Ayuntamiento de Beasain, como único socio de la misma y titular actual del 100% de su capital y patrimonio social, se subrogará en la condición de parte cedente del mismo, manteniendo el contrato de cesión su vigencia en todos sus términos.

El resultado de las operaciones de liquidación de la sociedad deberá ser notificada a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

**Octava.- Resolución.**

El contrato se resolverá por incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en las cláusulas del contrato, y se extinguirá tras el vencimiento del plazo de duración del mismo, salvo que se adopte acuerdo de prórroga.

**Novena.- Otras causas de extinción del contrato.**

Si sobrevinieran circunstancias de interés público que hicieran necesaria la recuperación del uso de la vivienda por parte de la Sociedad Beasain Lantzen, SAU en Liquidación, o en caso de subrogación, por el Ayuntamiento de Beasain, quedará extinguida la cesión de uso. A tal efecto la Diputación Foral de Gipuzkoa dispondrá de un plazo de seis meses para efectuar el desalojo de la vivienda.

Y en prueba de conformidad firman ambas partes el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

**Gipuzkoako Foru Aldundiaren aldetik/  
Por la Diputación Foral de Gipuzkoa**

**Sin. / Fdo.: Maite Peña López**