

## CONTRATO DE CESIÓN GRATUITA DE USO DE VIVIENDA PARA SU POSTERIOR ARRENDAMIENTO A NUEVOS POBLADORES

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

### REUNIDOS

Por una parte

D./Dña. \_\_\_\_\_, con D.N.I. número \_\_\_\_\_ en  
nombre y representación \_\_\_\_\_ (*propia / de la mercantil*  
\_\_\_\_\_), con C.I.F. número \_\_\_\_\_, y domicilio en  
\_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_ en  
adelante el CEDENTE.

Y de otra

D. \_\_\_\_\_ con D.N.I. número \_\_\_\_\_, en  
representación del **AYUNTAMIENTO DE** \_\_\_\_\_ con C.I.F. número P  
\_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ –  
– de Huesca, facultado a la firma de este convenio mediante Acuerdo del Pleno  
de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, asistido por el Secretario-Interventor de la  
corporación, D. \_\_\_\_\_ que da fe del acto.

Ambas partes, con el respectivo carácter con que intervienen, se reconocen la capacidad necesaria para la celebración del presente contrato y,

### MANIFIESTA

**Primero.** Que \_\_\_\_\_ es titular del inmueble destinado a vivienda sito en  
\_\_\_\_\_, con una superficie construida de \_\_\_\_\_ metros  
cuadrados y con referencia catastral número \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro  
de Propiedad de \_\_\_\_\_ como Finca número \_\_\_\_\_ en el Tomo  
\_\_\_\_\_, Libro \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_.

**Segundo.** Que en el municipio de \_\_\_\_\_ se han emprendido diversas  
acciones de lucha contra la despoblación que tienden a atraer a nuevos pobladores así

como al asentamiento de aquellos jóvenes del pueblo que pretendan quedarse a vivir en su localidad.

**Tercero.** Que el mercado de alquiler es muy reducido, por no decir inexistente, lo que dificulta el acceso a una vivienda.

A su vez, el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ carece de inmuebles que pudieran ser destinados a vivienda.

**Cuarto.** Que la Excm. Diputación Provincial de Huesca ha convocado unas ayudas para el acondicionamiento de viviendas municipales, o que se encuentren a disposición de los ayuntamientos, para poder destinarlas al alojamiento de nuevos pobladores y poder así contribuir a la lucha contra la despoblación.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas aprueban las siguientes

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.** Objeto del contrato.

Por el presente contrato, D./Dña. \_\_\_\_\_ cede de forma gratuita al Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ que así mismo acepta, el uso del inmueble descrito en la Cláusula Primera de los Antecedentes, y con ello la facultad de disfrutar del mismo, por un plazo de treinta años contados a partir de la firma del acta de toma de posesión, salvo que fuese necesario realizar obras de reforma, rehabilitación o acondicionamiento, en cuyo caso el plazo empezará a contar a partir de la fecha del certificado final de dichas obras.

La cesión tiene como finalidad destinar el inmueble cedido al alojamiento de nuevos pobladores o de personas con dificultades para acceder a una vivienda mediante el correspondiente contrato de arrendamiento.

**SEGUNDA.** Toma de posesión.

El propietario cedente manifiesta expresamente su autorización para que el Ayuntamiento lleve a cabo la inmediata ocupación del bien que se cede, momento en el que se suscribirá el correspondiente Acta.

A partir de la toma de posesión se faculta al Ayuntamiento al uso del inmueble ocupado,

quedando con la firma de este documento expresamente autorizado para:

- Aprovechar el inmueble por sí mismo
- Realizar cuantas obras sean necesarias
- Ceder el uso a un tercero mediante el correspondiente contrato de arrendamiento.

### **TERCERA.** Destino del bien cedido y obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ está obligado a destinar el inmueble cedido para uso de vivienda a favor de nuevos pobladores o de aquellas personas que tengan dificultades para acceder a una vivienda, a través del correspondiente contrato de alquiler que al efecto se formalice, quedando expresamente autorizado para realizar cuantas labores de acondicionamiento y de inversión sean necesarias para adecuar el inmueble a esta finalidad con la firma del presente documento.

*(En caso de que el inmueble cedido contenga muebles)*

A la firma del Acta de toma de posesión se incluirá en Anexo un inventario de los bienes muebles que contiene el inmueble cedido, con detalle de sus características e indicación de su estado de conservación, estando obligado el Ayuntamiento a la extinción del presente contrato a la entrega del inmueble con devolución de todos los muebles que se hayan relacionado en dicho inventario, debiendo incluir aquellos que se hayan sustituido como consecuencia de su deterioro, en condiciones y calidades similares a las que reunían los bienes inicialmente aportados en la presente cesión.

### **CUARTA.** Gastos

Serán de cuenta del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ todos los gastos y tributos que pudieran derivarse de la presente cesión.

Así mismo, y mientras dure la cesión, el Ayuntamiento asumirá el pago de todos los impuestos y tasas asociados a la tenencia del inmueble, tales como I.B.I., agua, basuras... etc., sin perjuicio de que pueda repercutir éstos al arrendatario.

El Ayuntamiento deberá, a su vez, suscribir un seguro que cubra los posibles daños que pudiera sufrir la vivienda como consecuencia de los riesgos contemplados por el uso y tenencia de la misma.

### **QUINTA.** Reversión

En caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento, los bienes cedidos revertirán al propietario cedente, con todos sus componentes y accesorios, quien estará obligado a abonar al ayuntamiento el importe de la inversión realizada en el inmueble conforme el siguiente detalle:

| <i>Período de cesión</i>             | <i>Vivienda</i> | <i>Mobiliario</i> |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Durante primeros 10 años             | 100 % inversión | 100 % inversión   |
| De los 10 años y 1 día a los 15 años | 80 % inversión  | 75 % inversión    |
| De los 15 años y 1 día a los 20 años | 60 % inversión  | 50 % inversión    |
| De los 20 años y 1 día a los 25 años | 30 % inversión  | 25 % inversión    |
| De los 25 años y 1 día a los 30 años | 10 % inversión  | 0 % inversión     |

Para que se entienda que ha habido incumplimiento por parte del Ayuntamiento de se requiere que no se hayan desarrollado actuaciones a fin de poner la vivienda a disposición de posibles moradores en el plazo de meses a partir de la firma del acta de toma de posesión o del certificado final de obras en caso de que éstas se produzcan.

Así mismo, se entenderá incumplimiento si tras el abandono de un inquilino no se llevaran a cabo actuaciones tendentes a que se pusiera de nuevo a disposición de nuevos moradores en el plazo de meses a partir de la fecha de extinción del contrato de alquiler anterior o del momento efectivo de dicho abandono.

#### **SEXTA.** Extinción.

La cesión de uso y disfrute de la vivienda se extinguirá cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- Anulación de la actividad objeto de este contrato
- Transcurso del plazo de cesión
- Mutuo acuerdo de las partes.
- A petición del cedente y por causa justificada, quien estará obligado a abonar al ayuntamiento el importe de la inversión realizada en el inmueble conforme el siguiente detalle:

| <i>Período de cesión</i>             | <i>Vivienda</i>                 | <i>Mobiliario</i>               |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Durante primeros 10 años             | 100 % inversión + interés legal | 100 % inversión + interés legal |
| De los 10 años y 1 día a los 15 años | 80 % inversión + interés legal  | 75 % inversión + interés legal  |
| De los 15 años y 1 día a los 20 años | 60 % inversión + interés legal  | 50 % inversión + interés legal  |

|                                      |                                |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| De los 20 años y 1 día a los 25 años | 30 % inversión + interés legal | 25 % inversión + interés legal |
| De los 25 años y 1 día a los 30 años | 10 % inversión + interés legal | 0 % inversión                  |

En el último de estos supuestos contemplados, y para el caso de que la vivienda se encuentre en esos momentos arrendada, la extinción de la cesión no se producirá hasta la finalización del contrato de arrendamiento por el plazo legal obligatorio.

En el momento de la extinción se firmará un acta de entrega y devolución del inmueble cedido, en el que se especificará el estado de conservación y se adjuntará un Anexo de inventario en caso de haber incluido bienes muebles.

Si la extinción se produjese a consecuencia del transcurso del plazo de cesión, el propietario recibirá el inmueble con las mejoras que se hayan realizado sin que tenga que abonar importe alguno por las mismas.

**SÉPTIMA.** Vigencia y efectos.

La presente cesión surtirá desde la fecha de su firma plenos efectos, siendo vigente y eficaz respecto de todos los acuerdos en él contenidos y por un período de 30 años.

La aceptación de las condiciones señaladas es un requisito indispensable para la validez del contrato, no pudiendo alegarse en ningún momento ignorancia de las mismas.

**OCTAVA.** Interpretación y resolución de las cuestiones litigiosas.

Las cuestiones litigiosas derivadas de la interpretación, modificación, resolución y efectos de la presente cesión serán resueltas por el Derecho Privado y sometidos a la jurisdicción civil de los juzgados y tribunales de la provincia de Huesca.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman este contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto en la fecha y lugar al comienzo señalados.

El Alcalde-Presidente

El Cedente

El Secretario-Interventor