



SALAS JACOR

SALAS JACOR

PROJECTE
D'EMPRENEDORIA

ROGER PISA
ORIOL LANZA
JUAN DAVID GONZÁLEZ
ALEJANDRO MONTIEL
CARLOS MOSTEIRIN

ÍNDICE

- 1 Introducción
- 2 Business Canvas
- 3 Progress Report
- 4 Estudio de la forma jurídica
- 5 Documentos de constitución
- 6 Localización del local

ÍNDICE

7 Costes de personal

8 Target, producto y precio

9 DAFO

10 Manual de identidad del logo

11 Flyer

12 Tríptico

ÍNDICE

13 Poster

14 Targetas

15 Gastos iniciales

16 Costes fijos

17 Gráfico Balance inicial

18 Presupuesto de tesorería (hasta enero)

ÍNDICE

19 Presupuesto de tesorería (hasta mayo)

20 Presupuesto de tesorería (hasta
setiembre)

21 Presupuesto de tesorería (hasta octubre)

22 Cashflow

23 Gráficos de tesorería

24 Punto muerto

ÍNDICE

25 TIR y VAN

26 Gráfico TIR y VAN

27 Conclusión

28 Webgrafía

INTRODUCCIÓN

Este trabajo nace directamente por la pregunta “¿Si tuvierais que iniciar un negocio, de que sería?”, y a raíz de eso empezamos a plantear las diferentes opciones de empresas que había. Tras varias reuniones pensamos en que la idea de una inmobiliaria de casas prefabricadas podía ser una buena opción, hasta que vimos lo complicado que era llevarla a cabo. Por esa y algunas razones más, decidimos que lo mejor era replantear la idea que usaríamos. En poco tiempo dimos con la idea perfecta, un coworking para trabajadores independientes.

El coworking se basa en prestar un sitio de trabajo a un trabajador o empresa para que pueda desarrollar una actividad laboral en él. Nosotros ponemos el local y él la mano de obra. Es un negocio fácil de llevar, sin muchos gastos mensuales y con pocos inconvenientes, pese a que uno de ellos es que dependemos mucho de nuestra red de contactos. Por otro lado, tenemos la ventaja de que es un negocio no muy explotado por lo que no hay gran competencia, así que nos facilita el atraer clientes.

Con este trabajo intentaremos simular lo que sería llevar a cabo este negocio en la vida real, comprobar su viabilidad y quien sabe si en un futuro hacerlo realidad. Con todo esto dicho, presentamos Salas JACOR, S.L.

MODELO CANVAS

<u>Aliados Clave</u> -5 socios -6.000€ / persona - 0 socios externos	<u>Actividades Clave</u> Resolución de problemas	<u>Propuesta de Valor</u> -Alquiler de salas, mínimamente condicionadas para el trabajador. -Encontrar un sitio donde puedan trabajar sin comprometerse a comprar o alquilar un local. -Trabajo, sin riesgos a perder mucho dinero en alquiler.	<u>Relación con el Cliente</u> -Relación cercana, buscando beneficio mutuo. -Red de contactos. -Publicidad	<u>Segmentos de Clientes</u> -Trabajadores Independientes, con clientes ya localizados. -Empresas que quieran hacer reuniones y no dispongan de local. -Podría ser cualquier tipo de Cliente. -Clientes para los trabajadores.
	<u>Recursos Clave</u> Inmovilizado material para desarrollar la actividad (camillas, sillas...) Local con 6 salas		<u>Canales</u> -Página Web -E-Mail -Teléfono -Redes sociales -Red de contactos -Las que funcionan mejor son las redes y la página web.	
<u>Estructura de Costes</u> Alquiler de local Suministros Mantenimiento del local y del inmovilizado Limpieza Publicidad periódica Página web/redes sociales Inversión inicial: Camillas Fotocopiadora Sillas y mesas Ordenadores Música Publicidad de Teléfonos Aire acondicionado lanzamiento Decoración Ropa			<u>Estructura de Ingresos</u> Variables en función de la actividad del trabajador independiente. Pago al contado => efectivo y tarjeta 15€ la hora Tarifa de uso	

2

A Progress Report

Once you have written a successful proposal and have secured the resources to do a project, you are expected to update the client on the progress of that project

What information is expected in a progress report? The answer to this question depends, as you might expect, on the situation, but most progress reports have the following similarities in content:

1. *Background on the project itself.*

The person you are addressing to is usually responsible for several projects (that's your project teachers and my case) so we expect to be oriented as to what your project is what its objectives are and what the status of the project is since the last meeting we had.

2. *Discussion of achievements since last reporting.*

This section follows the progress of the tasks presented in the proposal's schedule.

3. *Discussion of problems that have arisen*

If you share or warn your client /director about problems that have arisen, they might be able to direct you toward possible solutions or negotiate a revision of the original objectives, as presented in the proposal.

4. *Discussion of work to be done.*

In this section, you discuss your plan for meeting the objectives of the project.

5. *Assessment of whether you will meet the objectives in the proposed schedule*

The client expects that the objectives will change somewhat during the project.

On the next page you have a sample report with missing information for you to use as a template to write your report. The square brackets [] tell you what you are supposed to complete the report with, so eliminate them once you have completed them.

November 14th of 2022

To: Noemí Martorell

From: Carlos Mosteirín

Subject: SALAS JACOR, S.L.

Progress Report

Introduction

As requested, this is a memo on the progress of my project Salas JACOR, S.L. . As you might remember, my project was about founding a coworking business]. As presented in my proposal of September 30th of 2022 I identified the following objectives: (1) offer good service to all our customers and make sure they are also great workers, (2) being able to offer alternatives to old and invalid people that can't go to our local. First I will present what I have completed so far, including preliminary results. Then I will focus on the remaining tasks and my progress on meeting the original deadlines for the project.

Completed Tasks/ Deadlines

Since submitting my proposal, I have spent most of my time working as an administrator of the project as well as doing and taking care of the budgets, contracts and bureaucracy related to our business. I have done the organization chart of the business and the payroll of all the workers. I also have made the constitution procedures as well as the studies of the juridic form of the business, the localization study... I have been working on the cash budget of the business, VAN and TIR, costs study and all the graphics related, too.

Remaining Research

Because of the short time I have to work at home I am late at some work we are supposed to do. I would like to change that and maybe, have teammates with a little bit more initiative.

So far, I am on schedule / I am a bit behind schedule with the project . Most of the work remaining involves perfecting things that we did when we started.

Conclusion

[Option A]

This progress report has updated you on the status of Salas JACOR, S.L.. As stated, I am on schedule and should complete the project by the original deadline , November 28th of this year. As there have been some interesting findings, I request permission to modify my original objectives, discussed in the proposal, to focus on the budgets and not on bureaucracy any more. In doing so, I believe that my project will upgrade.

I look forward to meeting you next week to talk about it.

Regards,

Carlos Mosteirín
Salas JACOR, S.L.[name of the Group]
Administrator

ESTUDI DE LA FORMA JURÍDICA

Forma jurídica: Sociedad limitada, ya que necesitamos mínimo un socio y sin límites, un mínimo de 3.000€ y responsabilidad limitada para todos los socios.

Capital social: 30.000€, 6.000€ por socio fundador. Escogimos esta cantidad para que no sobrase tanto capital una vez creada la empresa.

Valor nominal y número de participaciones: El número de participaciones va a ser de 6.000 por un valor nominal de 5€.

Número de socios y participaciones en el capital social correspondientes: 5 socios con 1200 participaciones cada uno, correspondientes a 6.000€ por socio.

Número de participaciones por socio:

·Roger Pisa Vidal 1-1200
3601-4800

·Juan David González

·Oriol Lanza Haro 1201-2400
Fuentes 4801-6000

·Carlos Mosteirín

·Alejandro Montiel Muñoz 2401-3600

Administrador de la empresa:

·Carlos Mosteirín Fuentes

·Roger Pisa Vidal



SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

Beneficiario de la denominación social

- A) En caso de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD, indíquese el nombre y apellidos o denominación social de uno de los socios fundadores.

.Carlos Mosteirín Fuentes

- B) En caso de CAMBIO DE DENOMINACIÓN o ADAPTACIÓN DE SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS, indíquese el nombre actual de la sociedad.

_____.

Denominaciones solicitadas

PRIMER DENOMINACIÓN (2) <u>Salas JACOR S.L.</u> _____.
SEGUNDO DENOMINACIÓN <u>INSTITUT DE SALUT HOLÍSTICA S.L.</u> _____.
TERCERA DENOMINACIÓN <u>CO-WORKING SKYLAND S.L.</u> _____.
CUARTA DENOMINACIÓN _____ _____.
QUINTA DENOMINACIÓN _____ _____.

FORMA SOCIAL: SOCIEDAD LIMITADA

PRESENTANTE DE LA SOLICITUD Carlos Mosteirín Fuentes

MADRID, a 1 de Octubre de 2022

Firma del presentante

FACTURA A NOMBRE DE

BENEFICIARIO
PRESENTANTE



NIF.: 47986966L

C/ Palència, 3, 1º2º

Población: Barcelona

C.P.: 08029

Provincia: _____ País: _____.

CERTIFICACIÓN:

- a) OBTENCIÓN POR VIA TELEMÁTICA..... E-MAIL jacorsalas@gmail.com
b) OBTENCIÓN POR PAPEL



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 94
TELF. 91.563.12.52
MADRID

CERTIFICACIÓN Nº. 06157864

DON **José Luis Benavides del Rey**, Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:

D/Da. **Carlos Mosteirín Fuentes**
en solicitud formulada con fecha **1 de octubre de 2022** y número de entrada 081105135009059952,

CERTIFICO: Que **NO FIGURA** registrada la denominación

Salas JACOR, S.L./S.L.U. # #

En consecuencia, se ha reservado dicha denominación a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar des de esta fecha, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a **3 de octubre de 2022.**

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados des de la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Factura



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

Fecha: 10/1/2022

Crédito nº 34

Para

[Nombre]

Carlos Mosteirín Fuentes

[Calle]

08029, Barcelona

666999666

Id. de cliente [ABC123]

[illegible]**REGISTRO MERCANTIL CENTRAL DE MADRID**

CIF: Q- 2863020-J

C/PRINCIPE DE VERGARA N° 04

Madrid

TELF: 9156312052

FAX: 918630926

ACUEDO DE VOLUNTADES

EN BARCELONA, mi residencia, a 03 de octubre de 2022

REUNIDOS:

Carlos Mosteirín Fuentes, Juan David González Londoño, Oriol Lanza Haro, Alejandro Montiel Muñoz, Roger Pisa Vidal, mayores de edad, solteras/os, de vecindad civil catalana vecinas de Barcelona, y con domicilio c/Buenavista 80, Barcelona, c/Rocafort 52, Barcelona, c/ Palencia 32, nº3, 1º2ª, c/ Rigoberta 76; c/ Trocolli 67 A, con DNI 86174095H, 58650894C, 27782673F, 34943106B y 55282280D respectivamente.

ACUERDAN:

PRIMERO: Que tienen la voluntad de constituirse en Sociedad Limitada, bajo la denominación social: “**Salas JACOR, S.L.**”, cuya reserva de denominación ha sido efectuada en el Registro Mercantil Central, con el número de certificación 06157864.

SEGUNDO: Que tendrá como objeto social inicialmente el de Coworking, pudiendo ejercer la actividad de comercio mayor, de toda clase de productos que quedan integrados en este epígrafe de I.A.E. 861.2.

TERCERO: Que el domicilio social y fiscal se fijará en c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).

CUARTO: Que la fecha del cierre del ejercicio social y fiscal será a 31 de diciembre de cada año.

QUINTO: Esta sociedad se constituirá con un capital social inicial de 30000 euros, siendo conforme a lo dispuesto en el art. 4 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

SEXTO: Asimismo, acuerdan los comparecientes, que Dña./Don Carlos Mosteirín Fuentes, es nombrado como ADMINISTRADOR UNICO, quien llevará a cabo todo tipo de actos, contratos y trámites en nombre de la Sociedad, conforme dispone el Capítulo U de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades Responsabilidad Limitada.

De igual forma queda autorizada a realizar todos los trámites necesarios para la constitución y puesta en funcionamiento de la misma.

SPTIMO: El capital social queda fijado en 30000 euros, dividido en 6000 participaciones sociales, iguales y con valor nominal cada una de ellas de 5 euros.

Roger Pisa Vidal aporta la cantidad de 1200 EUROS, adjudicándosele en el pago de 240 participaciones sociales, números 1-1200 ambos inclusive. Oriol Lanza Haro aporta la cantidad de 1200, adjudicándosele en el pago de 240 participaciones sociales, números 1201-2400 ambos inclusive.

Alejandro Montiel Muñoz aporta la cantidad de 1200, adjudicándosele en el pago de 240 participaciones sociales, números 2401-3600 ambos inclusive.

Juan David González aporta la cantidad de 1200, adjudicándosele en el pago de 240 participaciones sociales, números 3601-4800 ambos inclusive.

Carlos Mosteirín Fuentes aporta la cantidad de 1200, adjudicándosele en el pago de 240 participaciones sociales, números 4801-6000 ambos inclusive

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide el presente acuerdo, firmado por todos los concurrentes en Barcelona, a 3 de octubre de dos mil veintidós.

Fdo.- Roger Pisa Vidal

Fdo.- Oriol Lanza Haro

Fdo.- Alejandro Montiel Muñoz

Fdo.- Juan David

González

Fdo.-Carlos Mosteirín Fuentes

Datos identificativos

Espacio reservado para la etiqueta identificativa.

101 NIF
102 Apellidos y nombre o razón o denominación social
Salas JACOR S.L.

Espacio reservado para numeración por código de barras

1. CAUSAS DE PRESENTACIÓN

A) Alta

- 110 ☒ Solicitud de Número de Identificación Fiscal (NIF)
111 ☐ Alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores

B) Modificación

- 120 ☐ Solicitud de NIF definitivo, disponiendo de NIF provisional.
121 ☐ Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF.
122 ☐ Modificación domicilio fiscal. (páginas 2A, 2B y 2C)
123 ☐ Modificación domicilio social o de gestión administrativa. (páginas 2A y 2B)
124 ☐ Modificación domicilio a efectos de notificaciones. (páginas 2A, 2B y 2C)
125 ☐ Modificación otros datos identificativos. (páginas 2A, 2B y 2C)
126 ☐ Modificación datos representantes. (página 3)
127 ☐ Modificación datos relativos a actividades económicas y locales. (página 4)
128 ☐ Modificación de la condición de Gran Empresa o Admón. Pública de presupuesto superior a 6.000.000 de euros. (página 5)
129 ☐ Solicitud de alta/baja en el registro de devolución mensual. (página 5)
130 ☐ Solicitud de alta/baja en el registro de operadores intracomunitarios. (página 5)
131 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (página 5)
132 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (página 6)
133 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre Sociedades. (página 6)
134 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español. (página 6)
135 ☐ Opción/renuncia por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002. (página 6)
136 ☐ Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta. (página 7)
137 ☐ Modificación datos relativos a otros Impuestos. (página 7)
138 ☐ Modificación datos relativos a regímenes especiales del comercio intracomunitario. (página 7)
139 ☐ Modificación datos relativos a la relación de socios, miembros o partícipes. (página 8)
140 ☐ Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales (personas jurídicas y entidades, sin disolución. Entidades inactivas).

Fecha efectiva del cese

141 / /

C) Baja

- 150 ☐ Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.

151 Causa

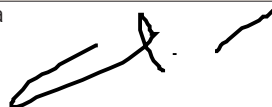
Fecha efectiva de la baja

152 / /

Lugar, fecha y firma

Lugar
Barcelona, España
Fecha
04/10/2022
Firma en calidad de
Administrador

Firma



Firmado D./D^a.: Carlos Mosteirín Fuentes

2. IDENTIFICACIÓN

A) Personas físicas

A1 Persona física residente en España

A2 Persona física no residente en España

A3 Nacionalidad

Identificación

A4 NIF/NIE

A5 Apellido 1

A6 Apellido 2

A7 Nombre

A8 Nombre comercial

Domicilio fiscal en España

A11 Tipo de vía

A12 Nombre de la vía pública

A13 Tipo Num.

A14 Núm. casa

A15 Calif. nu

A16 Bloque

A17 Portal

A18 Escal.

A19 Planta

A20 Puerta

A21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A29 e-mail

A23 C. Postal

A24 Nombre del Municipio

A25 Provincia

A26 Tfno. Fijo

A27 Tfno. Móvil

A28 Núm. de FAX

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

A31 Domicilio (Address)

A32 Complemento domicilio (si fuese necesario)

A34 Población / Ciudad

A99 e-mail

A33 C. Postal (ZIP)

A35 Provincia / Región / Estado

A36 País

A37 Cod. País

A38 Tfno. Fijo

A39 Tfno. Móvil

A40 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) A41 Tipo de vía

A42 Nombre de la vía pública

A43 Tipo Num.

A44 Núm. casa

A45 Calif. nu

A46 Bloque

A47 Portal

A48 Escal.

A49 Planta

A50 Puerta

A51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A70 e-mail

A53 C. Postal

A54 Nombre del Municipio

A55 Provincia

A56 Tfno. Fijo

A57 Tfno. Móvil

A58 Núm. de FAX

A59 Destinatario (si es distinto del declarante)

A60 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)

2) A61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO:

A62 Población / Ciudad

A63 C. Postal

A64 Provincia

A65 Tfno. Fijo

A66 Tfno. Móvil

A67 Núm. de FAX

A68 Destinatario (si es distinto del declarante)

A69 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)

Domicilio gestión administrativa (si es distinto del fiscal)

A71 Tipo de vía

A72 Nombre de la vía pública

A73 Tipo Num.

A74 Núm. casa

A75 Calif. nu

A76 Bloque

A77 Portal

A78 Escal.

A79 Planta

A80 Puerta

A81 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A82 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A83 C. Postal

A84 Nombre del Municipio

A85 Provincia

A86 Tfno. Fijo

A87 Tfno. Móvil

A88 Núm. de FAX

Establecimientos permanentes

A91 ¿Opera en España a través de establecimiento permanente?

Sí

NO

A92 ¿Cuántos?

Identifique los establecimientos permanentes a través de los que opera en España. Indique sólo la denominación diferenciada asignada a cada uno:

A94 1 Denominación

A96 2 Denominación

A98 3 Denominación

2. IDENTIFICACIÓN (continuación)

B) Personas jurídicas o entidades

B1 Persona jurídica o entidad residente en España

B2 Persona jurídica o entidad no residente en España

B3 Código del país
de constitución

Identificación

B4 NIF

B5 Razón o denominación social

B6 Anagrama

Salas JACOR S.L.

B7 NIF otros países

B8 Fecha acuerdo voluntades

B9 Fecha constitución

B10 Fecha inscripción registral

3 / 10 / 2022

Domicilio fiscal en España

B11 Tipo de vía B12 Nombre de la vía pública

carrer comte d'Urgell

B13 Tipo Num. B14 Núm. casa B15 Calif. nu

66

B16 Bloque

B17 Portal

B18 Escal.

B19 Planta

B20 Puerta

B21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

B22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

B29 e-mail

jacorsalas@gmail.com

B23 C. Postal

B24 Nombre del Municipio

B25 Provincia

B26 Tfno. Fijo

B27 Tfno. Móvil

B28 Núm. de FAX

08011

Barcelona

Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia o de constitución (no residentes)

B31 Domicilio (Address)

B32 Complemento domicilio (si fuese necesario)

B34 Población / Ciudad

B99 e-mail

B33 C. Postal (ZIP)

B35 Provincia / Región / Estado

B36 País

B37 Cod. País

B38 Tfno. Fijo

B39 Tfno. Móvil

B40 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) B41 Tipo de vía B42 Nombre de la vía pública

B43 Tipo Num. B44 Núm. casa B45 Calif. nu

B46 Bloque

B47 Portal

B48 Escal.

B49 Planta

B50 Puerta

B51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

B52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

B70 e-mail

A53 C. Postal

A54 Nombre del Municipio

A55 Provincia

A56 Tfno. Fijo

A57 Tfno. Móvil

A58 Núm. de FAX

B59 Destinatario (si es distinto del declarante)

B60 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

2) B61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO:

B62 Población / Ciudad

B63C. Postal

B64 Provincia

B65 Tfno. Fijo

B66 Tfno. Móvil

B67 Núm. se FAX

B68 Destinatario (si es distinto del declarante)

B69 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

Domicilio social (si es distinto del fiscal)

B71 Tipo de vía B72 Nombre de la vía pública

B73 Tipo Num. B74 Núm. casa B75 Calif. nu

B76 Bloque

B77 Portal

B78 Escal.

B79 Planta

B80 Puerta

B81 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

B82 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

B83 C. Postal

B84 Nombre del Municipio

B85 Provincia

B86 Tfno. Fijo

B87 Tfno. Móvil

B88 Núm. de FAX

65 ¿Tiene personalidad jurídica? Sí ☐ NO ☐ Marque con una X la casilla que corresponda e indique la forma jurídica o clase de entidad:68 ☐ Persona jurídica. Forma jurídica: 69 70 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en España con actividad económica. Clase de entidad:71 72 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en España sin actividad económica. Clase de entidad:73 74 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, con presencia en España. Clase de entidad:75 76 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, sin presencia en España. Clase de entidad:77 78 ☒ Otras entidades. Clase de entidad: 79 S.L. en constitución

Establecimientos permanentes

B91 ¿Opera en España a través de establecimiento permanente? Sí ☐ NO ☐B92 ¿Cuántos?

Indique los establecimientos permanentes a través de los que opera en España.

B93 1 NIF B94 Denominación B95 2 NIF B96 Denominación B97 3 NIF B98 Denominación

2. IDENTIFICACIÓN (continuación)

C) Establecimientos permanentes de una persona jurídica o entidad no residente

C1 NIF C2 Razón o denominación social C3 Anagrama

C4 Tipo de establecimiento permanente C5 ¿Es una sucursal de la entidad no residente? Sí ☐ No ☐

Persona o entidad no residente de la que depende

C6 NIF (si dispone de él) C7 Razón o denominación social C8 Estado de residencia

Domicilio fiscal

C11 Tipo de vía C12 Nombre de la vía pública C13 Tipo Num. C14 Núm. casa C15 Calif. nu C16 Bloque C17 Portal C18 Escal. C19 Planta C20 Puerta

C21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) C22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) C29 e-mail

C23 C. Postal C24 Nombre del Municipio C25 Provincia C26 Tfno. Fijo C27 Tfno. Móvil C28 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) C41 Tipo de vía C42 Nombre de la vía pública C43 Tipo Num. C44 Núm. casa C45 Calif. nu C46 Bloque C47 Portal C48 Escal. C49 Planta C50 Puerta

C51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) C52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) C70 e-mail

C53 C. Postal C54 Nombre del Municipio C55 Provincia C56 Tfno. Fijo C57 Tfno. Móvil C58 Núm. de FAX

C59 Destinatario (si es distinto del declarante) C60 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

2) C61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO: C62 Población / Ciudad

B63 C. Postal B64 Provincia B65 Tfno. Fijo B66 Tfno. Móvil B67 Núm. de FAX

B68 Destinatario (si es distinto del declarante) B69 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

3. REPRESENTANTES

Representante N°/....

Causa de la presentación

300 Alta representante ☐ 301 Baja representante ☐ 302 Modificación de la representación ☐ 303 Fecha

Identificación del representante

304 NIF 305 Apellidos y nombre o razón social

306 Residente Sí ☐ NO ☐

Domicilio fiscal

311 Tipo de vía 312 Nombre de la vía pública 313 Tipo Num. 314 Núm. casa 315 Calif. nu 316 Bloque 317 Portal 318 Escal. 319 Planta 320 Puerta

321 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) 322 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

323 C. Postal 324 Nombre del Municipio 325 Provincia 326 Tfno. Fijo 327 Tfno. Móvil 328 Núm. de FAX

Causa de la representación

330 Legal ☐ 331 Clave

332 Voluntaria ☐

Tipo de representación

333 Clave

Título de la representación

334 Clave

Representante N°/....

Causa de la presentación

350 Alta representante ☐ 351 Baja representante ☐ 352 Modificación de la representación ☐ 353 Fecha

Identificación del representante

354 NIF 355 Apellidos y nombre o razón social

356 Residente Sí ☐ NO ☐

Domicilio fiscal

361 Tipo de vía 362 Nombre de la vía pública 363 Tipo Num. 364 Núm. casa 365 Calif. nu 366 Bloque 367 Portal 368 Escal. 369 Planta 370 Puerta

371 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) 372 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

373 C. Postal 374 Nombre del Municipio 375 Provincia 376 Tfno. Fijo 377 Tfno. Móvil 378 Núm. de FAX

Causa de la representación

380 Legal ☐ 381 Clave

382 Voluntaria ☐

Tipo de representación

383 Clave

Título de la representación

384 Clave

4. DECLARACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y LOCALES

A) Actividad

400 Descripción de la actividad	402 Grupo o epígrafe/sección IAE	403 Tipo de actividad	404 Código de actividad
---------------------------------	----------------------------------	-----------------------	-------------------------

B) Lugar de realización de la actividad

La actividad se desarrolla fuera de un local determinado

Causa de presentación	405	☐ Alta	406 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											407 N.º referencia	
408	☐ Baja	409 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											410 N.º referencia		

Indique el municipio en el que desarrolla, fundamentalmente, su actividad económica:

411 Municipio	Cód. Municipal	Provincia	Cód. Provincia
---------------	----------------	-----------	----------------

La actividad se desarrolla en local determinado (locales directamente afectos a la actividad)

• LOCAL Número .../...

412 Referencia catastral

413 S.G.	414 Nombre de la vía pública	415 Núm.	416 Piso	417 Prta.	418 Código Postal
----------	------------------------------	----------	----------	-----------	-------------------

419 Municipio	Cód. Municipal	420 Provincia	Cód. Provincia	421 Comunidad Autónoma
---------------	----------------	---------------	----------------	------------------------

422 Superficie (m²)	423 Grado de afec.
---------------------	--------------------

%

Causa de presentación	424	☐ Alta	425 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											426 N.º referencia	
	427	☐ Baja	428 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											429 N.º referencia alta	
430	☐ Variación	431 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											432 N.º referencia alta		

• LOCAL Número .../...

433 Referencia catastral

434 S.G.	435 Nombre de la vía pública	436 Núm.	437 Piso	438 Prta.	439 Código Postal
----------	------------------------------	----------	----------	-----------	-------------------

440 Municipio	Cód. Municipal	441 Provincia	Cód. Provincia	442 Comunidad Autónoma
---------------	----------------	---------------	----------------	------------------------

443 Superficie (m²)	444 Grado de afec.
---------------------	--------------------

%

Causa de presentación	445	☐ Alta	446 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											447 N.º referencia	
	448	☐ Baja	449 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											450 N.º referencia alta	
451	☐ Variación	452 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											453 N.º referencia alta		

Locales indirectamente afectos a la actividad (almacenes, depósitos, centros dirección, ...)

• LOCAL Número .../...

454 Referencia catastral

455 S.G.	456 Nombre de la vía pública	457 Núm.	458 Piso	459 Prta.	460 Código Postal
----------	------------------------------	----------	----------	-----------	-------------------

461 Municipio	Cód. Municipal	462 Provincia	Cód. Provincia	463 Comunidad Autónoma
---------------	----------------	---------------	----------------	------------------------

464 Superficie (m²)	465 Grado de afec.	466 Uso o destino
---------------------	--------------------	-------------------

467 Siglas

Causa de presentación	468	☐ Alta	469 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											470 N.º referencia	
	471	☐ Baja	472 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											473 N.º referencia alta	
474	☐ Variación	475 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											476 N.º referencia alta		

• LOCAL Número .../...

477 Referencia catastral

478 S.G.	479 Nombre de la vía pública	480 Núm.	481 Piso	482 Prta.	483 Código Postal
----------	------------------------------	----------	----------	-----------	-------------------

484 Municipio	Cód. Municipal	485 Provincia	Cód. Provincia	486 Comunidad Autónoma
---------------	----------------	---------------	----------------	------------------------

487 Superficie (m²)	488 Grado de afec.	489 Uso o destino
---------------------	--------------------	-------------------

490 Siglas

Causa de presentación	491	☐ Alta	492 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											493 N.º referencia	
	494	☐ Baja	495 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											496 N.º referencia alta	
497	☐ Variación	498 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											499 N.º referencia alta		

5. SUJETO PASIVO GRAN EMPRESA Y ADMONES. PUBLICAS

	SÍ	NO	Fecha
541 ¿Tiene la condición de Gran Empresa (volumen de operaciones en el ejercicio anterior superior a 6.010.121,04 euros)?	☐	☐	545
577 ¿Es Administración Pública cuyo último presupuesto anual aprobado supera los 6.000.000 de euros?	☐	☐	578

6. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

A) Información obligaciones

	SÍ	NO
500 ¿Está establecido en el territorio de aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido o tiene en él un establecimiento permanente?	☐	☐
501 ¿Realiza exclusivamente operaciones no sujetas o exentas que no obligan a presentar autoliquidación periódica (art. 20 y 26 Ley IVA)?	☐	☐

B) Inicio de actividad

	Fecha
502 ☐ Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios previa o simultánea a adquisición de bienes o servicios.	503
504 ☐ Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios.	505
506 ☐ Comunicación de inicio de nueva actividad que constituya sector diferenciado con comienzo de entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios destinados al desarrollo de la misma.	507
508 ☐ Comunicación de comienzo habitual de entregas de bienes o prestaciones de servicios (habiendo marcado la casilla [504] o la casilla [506] en una declaración censal presentada anteriormente).	509

C) Regímenes aplicables

Identifique la actividad o actividades incluidas en cada régimen:		Grupo o epígrafe/ sección IAE o código de actividad	Fecha
Alta	Baja		
510 ☐	☐	General 511	512
514 ☐	☐	Régimen especial recargo de equivalencia..... 515	516
518 ☐	☐	Régimen especial bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección, determinación base imponible operación por operación 519	520
522 ☐	☐	Régimen especial bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección, determinación base imponible mediante margen de beneficio global 523	524
526 ☐	☐	Régimen especial agencias de viajes, determinación base imponible operación por operación 527	528
530 ☐	☐	Régimen especial agencias de viajes, determinación global de la base imponible 531	532
Régimen especial agricultura, ganadería y pesca			
534 ☐	☐	Incluido..... 535	536
538 ☐	☐	Excluido 539	540
542 ☐	☐	Renuncia 543	544
546 ☐	☐	Revocación..... 547	548
570 ☐	☐	Baja 571	572
Régimen especial simplificado			
550 ☐	☐	Incluido..... 551	552
554 ☐	☐	Excluido 555	556
558 ☐	☐	Renuncia 559	560
562 ☐	☐	Revocación..... 563	564
566 ☐	☐	Baja 567	568
574 ☐	☐	Régimen especial oro de inversión, realización de operaciones que puedan tributar por este régimen 575	576

D) Registros

Solicita alta/baja en el Registro de devolución mensual

579 ☐ Alta580 ☐ Baja

Solicita alta/baja en el Registro de operadores intracomunitarios

582 ☐ Alta583 ☐ Baja584 Fecha

E) Deducciones

586 Propone porcentaje provisional de deducción, a efectos del artículo 111.dos de la LIVA:

%

Sectores diferenciados y prorrata especial:

No tiene sectores diferenciados
587

Sí tiene sectores diferenciados:

Sector I, actividades comprendidas:

Sector II, actividades comprendidas:

Código CNAE

588

Código CNAE

589

Código CNAE

590

Opción
prorrata
especialSÍ NO
☐ ☐☐ ☐☐ ☐

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

A) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del IRPF derivados del desarrollo de actividades económicas propias	600	☐	602
Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del IRPF derivados de su condición de miembro de una entidad en régimen de atribución de rentas	601	☐	603

Método de estimación en el IRPF:	Inclusión	Renuncia	Revocación	Exclusión	Baja	Fecha
- Estimación objetiva	604 ☐	605 ☐ (1)	606 ☐	607 ☐ (1)	615 ☐	616
- Estimación directa						
normal	608 ☐				617 ☐	618
simplificada	609 ☐	610 ☐ (2)	611 ☐	612 ☐	619 ☐	650

(1) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por el método de estimación objetiva y ha iniciado durante el año alguna actividad económica no incluida o por la que se renuncie a dicho método, marcando las casillas [605] o [607], indique el grupo o epígrafe/sección de IAE o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando el método de estimación objetiva hasta el final del período impositivo.

613

(2) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por la modalidad simplificada del método de estimación directa y ha iniciado durante el año alguna actividad económica por la que haya renunciado a esta modalidad, marcando la casilla [610], indique el grupo o epígrafe/sección de IAE o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando la modalidad simplificada hasta el final del período impositivo.

614

B) Impuesto sobre Sociedades

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Sociedades	620	☐	641
Fecha de cierre del próximo ejercicio económico 640			dd/mm
Opción por el sistema de cálculo previsto en el artículo 45.3 del texto refundido de la Ley IS para la realización de los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	621	☐	642
Condición de entidad exenta en el Impuesto sobre Sociedades	622	☐	

En su caso, marque la casilla que corresponda:

	Fecha
623 ☐ Exención total (artículo 9.1 texto refundido Ley IS)	643
624 ☐ Exención parcial (artículo 9.2 texto refundido Ley IS)	644
625 ☐ Exención parcial (artículo 9.3 texto refundido Ley IS)	645

Ejercitada la opción por el régimen de consolidación fiscal, renuncia a su aplicación

	Alta	Baja	Fecha
626 ☐			646

C) Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español

Modalidad de establecimiento permanente:

630 ☐ Régimen general

631 ☐ Actividades art. 18.3 texto refundido Ley IRNR

632 ☐ Actividades art. 18.4 texto refundido Ley IRNR

Opción por el régimen general, en los términos del artículo 18.4 del texto refundido Ley I.R.N.R.

	Alta	Baja	Fecha
633 ☐			636
Obligación de presentar declaración por el IRNR, correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español	634	☐	637
Opción por el sistema de cálculo previsto en el artículo 45.3 del texto refundido Ley IS para la realización de los pagos fraccionados a cuenta del IRNR, correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español	635	☐	638

8. RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DEL TÍTULO II DE LA LEY 49/2002.

	Fecha
651 ☐ Ejerce la opción por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002	653
652 ☐ Ejercitada la opción por el Régimen fiscal especial de la Ley 49/2002, renuncia a su aplicación	654

9. RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA

Retenciones e ingresos a cuenta

		Alta	Baja	Fecha
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos del trabajo personal (modelos 110 ó 111)	700	☐	☐	720

10. OTROS IMPUESTOS

A) Impuestos Especiales

		Alta	Baja	Fecha
Obligación de inscribir sus establecimientos en el registro territorial de la oficina gestora en relación con los productos objeto de los Impuestos Especiales de Fabricación.....	710	☐	☐	730
Obligación de presentar declaración-liquidación por el Impuesto sobre Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos	711	☐	☐	731
Obligado a presentar declaración resumen anual de operaciones del Impuesto Especial sobre el Carbón.....	712	☐	☐	732

B) Impuesto sobre las Primas de Seguros

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Primas de Seguros (Modelo 430).....	713	☐	☐
			733

11. RÉGIMENES ESPECIALES COMERCIO INTRACOMUNITARIO (VENTAS A DISTANCIA Y NO SUJECCIÓN ART. 14 LEY IVA)

A) Regímenes especiales de comercio intracomunitario. Ventas a distancia

Gravamen en origen o en destino, en el caso de ventas a distancia (artículo 68 de la Ley del IVA):

- A otros estados miembros (artículo 68, apartado cuatro de la Ley del IVA):

Superado límite				Superado límite			
900	SÍ	901	NO	902	Destino	903	Revocación
1.- Alemania	☐	☐	☐	☐	☐	14.- Irlanda	☐
2.- Austria	☐	☐	☐	☐	☐	15.- Italia	☐
3.- Bélgica	☐	☐	☐	☐	☐	16.- Letonia	☐
4.- Bulgaria	☐	☐	☐	☐	☐	17.- Lituania	☐
5.- Chipre	☐	☐	☐	☐	☐	18.- Luxemburgo	☐
6.- Dinamarca	☐	☐	☐	☐	☐	19.- Malta	☐
7.- Eslovaquia	☐	☐	☐	☐	☐	20.- Países Bajos	☐
8.- Eslovenia	☐	☐	☐	☐	☐	21.- Polonia	☐
9.- Estonia	☐	☐	☐	☐	☐	22.- Portugal	☐
10.- Finlandia	☐	☐	☐	☐	☐	23.- Reino Unido	☐
11.- Francia	☐	☐	☐	☐	☐	24.- República Checa	☐
12.- Grecia	☐	☐	☐	☐	☐	25.- Rumanía	☐
13.- Hungría	☐	☐	☐	☐	☐	26.- Suecia	☐

- Desde otros estados miembros:

- Bienes sujetos a impuestos especiales (artículo 68, apartado cinco de la Ley del IVA)

- Otros bienes (artículo 68, apartado tres de la Ley del IVA)

B) Regímenes especiales de comercio intracomunitario. Artículo 14 Ley del IVA

Sujetos pasivos en Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, sujetos pasivos exentos y personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales:

- Opción por el régimen general del IVA (artículo 14 de la Ley del IVA)

910 ☐ Sujeción

911 ☐ No sujeción

- ¿Ha superado el umbral de 10.000 euros en sus adquisiciones intracomunitarias?

912 ☐ Sí

913 ☐ No

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N° 1./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

36483278B

Carlos Mosteirín Fuentes

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

carrer Buenavista

80

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08043

Barcelona

649048121

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada

821 ☐ 822 ☐

Cuota o % de participación

818 20 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca

825 ☐ 826 ☐

Firma

Socio, miembro o partícipe N° 2./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

62423894P

Roger Pisa Vidal

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

calle Trocolli

67

A

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08063

Barcelona

649562226

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada

821 ☐ 822 ☐

Cuota o % de participación

818 20 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca

825 ☐ 826 ☐

Firma

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N° 3./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

34943106B Alejandro Montiel Muñoz

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

carrer Rocafort

52

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08029

Barcelona

Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada 821 ☐ 822 ☐ Cuota o % de participación 818 ☐ %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca 825 ☐ 826 ☐

Firma

Socio, miembro o partícipe N° 4./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

58650894C Juan David González Londoño

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

calle Palencia

32

1

1

2

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08520

Llerona

Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada 821 ☐ 822 ☐ Cuota o % de participación 818 ☐ %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca 825 ☐ 826 ☐

Firma

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N°/....

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

27782673F

Oriol Lanza Haro

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta
carrer Rigoberta 66 2 3

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Rubí

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX
08101 Rubí Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

		Renuncia	Revocación		Renuncia	Revocación	818	Cuota o % de participación
IRPF:	Estimación objetiva	819 ☐	820 ☐	Estimación directa simplificada	821 ☐	822 ☐		%
IVA:	Régimen simplificado	823 ☐	824 ☐	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825 ☐	826 ☐		%

Firma

Socio, miembro o partícipe N°/....

Causa de la presentación

802 ☐ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

		Renuncia	Revocación		Renuncia	Revocación	818	Cuota o % de participación
IRPF:	Estimación objetiva	819 ☐	820 ☐	Estimación directa simplificada	821 ☐	822 ☐		%
IVA:	Régimen simplificado	823 ☐	824 ☐	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825 ☐	826 ☐		%

Firma

Datos identificativos

Espacio reservado para la etiqueta identificativa.

101 NIF
102 Apellidos y nombre o razón o denominación social

Salas JACOR, S.L.

Espacio reservado para numeración por código de barras

1. CAUSAS DE PRESENTACIÓN

A) Alta

- 110 ☐ Solicitud de Número de Identificación Fiscal (NIF)
111 ☒ Alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores

B) Modificación

- 120 ☒ Solicitud de NIF definitivo, disponiendo de NIF provisional.
121 ☐ Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF.
122 ☐ Modificación domicilio fiscal. (páginas 2A, 2B y 2C)
123 ☐ Modificación domicilio social o de gestión administrativa. (páginas 2A y 2B)
124 ☐ Modificación domicilio a efectos de notificaciones. (páginas 2A, 2B y 2C)
125 ☐ Modificación otros datos identificativos. (páginas 2A, 2B y 2C)
126 ☐ Modificación datos representantes. (página 3)
127 ☐ Modificación datos relativos a actividades económicas y locales. (página 4)
128 ☐ Modificación de la condición de Gran Empresa o Admón. Pública de presupuesto superior a 6.000.000 de euros. (página 5)
129 ☐ Solicitud de alta/baja en el registro de devolución mensual. (página 5)
130 ☐ Solicitud de alta/baja en el registro de operadores intracomunitarios. (página 5)
131 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (página 5)
132 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (página 6)
133 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre Sociedades. (página 6)
134 ☐ Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español. (página 6)
135 ☐ Opción/renuncia por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002. (página 6)
136 ☐ Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta. (página 7)
137 ☐ Modificación datos relativos a otros Impuestos. (página 7)
138 ☐ Modificación datos relativos a regímenes especiales del comercio intracomunitario. (página 7)
139 ☐ Modificación datos relativos a la relación de socios, miembros o partícipes. (página 8)
140 ☐ Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales (personas jurídicas y entidades, sin disolución. Entidades inactivas).

Fecha efectiva del cese

141 / /

C) Baja

- 150 ☐ Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.

151 Causa

Fecha efectiva de la baja

152 / /

Lugar, fecha y firma

Lugar

Barcelona

Fecha

06/10/2022

Firma en calidad de

Administrador

Firma



Firmado D./D^a.: Carlos Mosteirín Fuentes

2. IDENTIFICACIÓN

A) Personas físicas

A1 Persona física residente en España

A2 Persona física no residente en España

A3 Nacionalidad

Identificación

A4 NIF/NIE

A5 Apellido 1

A6 Apellido 2

A7 Nombre

A8 Nombre comercial

Domicilio fiscal en España

A11 Tipo de vía

A12 Nombre de la vía pública

A13 Tipo Num.

A14 Núm. casa

A15 Calif. nu

A16 Bloque

A17 Portal

A18 Escal.

A19 Planta

A20 Puerta

A21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A29 e-mail

A23 C. Postal

A24 Nombre del Municipio

A25 Provincia

A26 Tfno. Fijo

A27 Tfno. Móvil

A28 Núm. de FAX

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

A31 Domicilio (Address)

A32 Complemento domicilio (si fuese necesario)

A34 Población / Ciudad

A99 e-mail

A33 C. Postal (ZIP)

A35 Provincia / Región / Estado

A36 País

A37 Cod. País

A38 Tfno. Fijo

A39 Tfno. Móvil

A40 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) A41 Tipo de vía

A42 Nombre de la vía pública

A43 Tipo Num.

A44 Núm. casa

A45 Calif. nu

A46 Bloque

A47 Portal

A48 Escal.

A49 Planta

A50 Puerta

A51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A70 e-mail

A53 C. Postal

A54 Nombre del Municipio

A55 Provincia

A56 Tfno. Fijo

A57 Tfno. Móvil

A58 Núm. de FAX

A59 Destinatario (si es distinto del declarante)

A60 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)

2) A61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO:

A62 Población / Ciudad

A63 C. Postal

A64 Provincia

A65 Tfno. Fijo

A66 Tfno. Móvil

A67 Núm. de FAX

A68 Destinatario (si es distinto del declarante)

A69 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)

Domicilio gestión administrativa (si es distinto del fiscal)

A71 Tipo de vía

A72 Nombre de la vía pública

A73 Tipo Num.

A74 Núm. casa

A75 Calif. nu

A76 Bloque

A77 Portal

A78 Escal.

A79 Planta

A80 Puerta

A81 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

A82 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

A83 C. Postal

A84 Nombre del Municipio

A85 Provincia

A86 Tfno. Fijo

A87 Tfno. Móvil

A88 Núm. de FAX

Establecimientos permanentes

A91 ¿Opera en España a través de establecimiento permanente?

Sí

NO

A92 ¿Cuántos?

Identifique los establecimientos permanentes a través de los que opera en España. Indique sólo la denominación diferenciada asignada a cada uno:

A94 1 Denominación

A96 2 Denominación

A98 3 Denominación

2. IDENTIFICACIÓN (continuación)

B) Personas jurídicas o entidades

B1 Persona jurídica o entidad residente en España ☐ B2 Persona jurídica o entidad no residente en España ☐ B3 Código del país de constitución

Identificación

B4 NIF B5 Razón o denominación social B6 Anagrama
B7 NIF otros países B8 Fecha acuerdo voluntades 3 / 10 / 2022 B9 Fecha constitución 9 / 10 / 2022 B10 Fecha inscripción registral 10 / 10 / 2022

Domicilio fiscal en España

B11 Tipo de vía B12 Nombre de la vía pública B13 Tipo Num. B14 Núm. casa B15 Calif. nu B16 Bloque B17 Portal B18 Escal. B19 Planta B20 Puerta
carrer comte de l'Urgell 66
B21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) B22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) B29 e-mail
Barcelona jacorsalas@gmail.com
B23 C. Postal B24 Nombre del Municipio B25 Provincia B26 Tfno. Fijo B27 Tfno. Móvil B28 Núm. de FAX
08011 Barcelona Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia o de constitución (no residentes)

B31 Domicilio (Address)
B32 Complemento domicilio (si fuese necesario) B34 Población / Ciudad B99 e-mail
B33 C. Postal (ZIP) B35 Provincia / Región / Estado B36 País B37 Cod. País B38 Tfno. Fijo B39 Tfno. Móvil B40 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) B41 Tipo de vía B42 Nombre de la vía pública B43 Tipo Num. B44 Núm. casa B45 Calif. nu B46 Bloque B47 Portal B48 Escal. B49 Planta B50 Puerta
B51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) B52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) B70 e-mail
A53 C. Postal A54 Nombre del Municipio A55 Provincia A56 Tfno. Fijo A57 Tfno. Móvil A58 Núm. de FAX
B59 Destinatario (si es distinto del declarante) B60 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)
2) B61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO: B62 Población / Ciudad
B63 C. Postal B64 Provincia B65 Tfno. Fijo B66 Tfno. Móvil B67 Núm. se FAX
B68 Destinatario (si es distinto del declarante) B69 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

Domicilio social (si es distinto del fiscal)

B71 Tipo de vía B72 Nombre de la vía pública B73 Tipo Num. B74 Núm. casa B75 Calif. nu B76 Bloque B77 Portal B78 Escal. B79 Planta B80 Puerta
B81 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) B82 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)
B83 C. Postal B84 Nombre del Municipio B85 Provincia B86 Tfno. Fijo B87 Tfno. Móvil B88 Núm. de FAX65 ¿Tiene personalidad jurídica? Sí ☒ NO ☐ Marque con una X la casilla que corresponda e indique la forma jurídica o clase de entidad:68 ☒ Persona jurídica. Forma jurídica: 69 Sociedad limitada
70 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en España con actividad económica. Clase de entidad: 71
72 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en España sin actividad económica. Clase de entidad: 73
74 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, con presencia en España. Clase de entidad: 75
76 ☐ Entidad en atribución de rentas constituida en el extranjero, sin presencia en España. Clase de entidad: 77
78 ☐ Otras entidades. Clase de entidad: 79

Establecimientos permanentes

B91 ¿Opera en España a través de establecimiento permanente? Sí ☐ No ☐ B92 ¿Cuántos? ☐

Indique los establecimientos permanentes a través de los que opera en España.

B93 1 NIF B94 Denominación
B95 2 NIF B96 Denominación
B97 3 NIF B98 Denominación

2. IDENTIFICACIÓN (continuación)

C) Establecimientos permanentes de una persona jurídica o entidad no residente

C1 NIF C2 Razón o denominación social C3 Anagrama

C4 Tipo de establecimiento permanente C5 ¿Es una sucursal de la entidad no residente? Sí ☐ No ☐

Persona o entidad no residente de la que depende

C6 NIF (si dispone de él) C7 Razón o denominación social C8 Estado de residencia

Domicilio fiscal

C11 Tipo de vía C12 Nombre de la vía pública C13 Tipo Num. C14 Núm. casa C15 Calif. nu C16 Bloque C17 Portal C18 Escal. C19 Planta C20 Puerta

C21 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) C22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) C29 e-mail

C23 C. Postal C24 Nombre del Municipio C25 Provincia C26 Tfno. Fijo C27 Tfno. Móvil C28 Núm. de FAX

Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)

1) C41 Tipo de vía C42 Nombre de la vía pública C43 Tipo Num. C44 Núm. casa C45 Calif. nu C46 Bloque C47 Portal C48 Escal. C49 Planta C50 Puerta

C51 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) C52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio) C70 e-mail

C53 C. Postal C54 Nombre del Municipio C55 Provincia C56 Tfno. Fijo C57 Tfno. Móvil C58 Núm. de FAX

C59 Destinatario (si es distinto del declarante) C60 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

2) C61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO:

C62 Población / Ciudad

B63 C. Postal B64 Provincia B65 Tfno. Fijo B66 Tfno. Móvil B67 Núm. de FAX

B68 Destinatario (si es distinto del declarante) B69 En calidad de: (representante, apoderado, etc...)

3. REPRESENTANTES

Representante N° ..1 /..2

Causa de la presentación

300 Alta representante ☒ 301 Baja representante ☐ 302 Modificación de la representación ☐ 303 Fecha

Identificación del representante

304 NIF 86174095H 305 Apellidos y nombre o razón social Carlos Mosteirín Fuentes

306 Residente Sí ☒ NO ☐

Domicilio fiscal

311 Tipo de vía 312 Nombre de la vía pública 313 Tipo Num. 314 Núm. casa 315 Calif. nu 316 Bloque 317 Portal 318 Escal. 319 Planta 320 Puerta
carrer Buenavista 80

321 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) 322 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)
Barcelona

323 C. Postal 324 Nombre del Municipio 325 Provincia 326 Tfno. Fijo 327 Tfno. Móvil 328 Núm. de FAX
08033 Barcelona Barcelona

Causa de la representación

330 Legal ☐ 331 Clave
332 Voluntaria ☒

Tipo de representación

333 Clave Título de la representación 334 Clave

Representante N°/....

Causa de la presentación

350 Alta representante ☒ 351 Baja representante ☐ 352 Modificación de la representación ☐ 353 Fecha

Identificación del representante

354 NIF 55282280D 355 Apellidos y nombre o razón social Roger Pisa Vidal

356 Residente Sí ☒ NO ☐

Domicilio fiscal

361 Tipo de vía 362 Nombre de la vía pública 363 Tipo Num. 364 Núm. casa 365 Calif. nu 366 Bloque 367 Portal 368 Escal. 369 Planta 370 Puerta
calle Trocolli 67 A

371 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...) 372 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)
Barcelona

373 C. Postal 374 Nombre del Municipio 375 Provincia 376 Tfno. Fijo 377 Tfno. Móvil 378 Núm. de FAX
08064 Barcelona Barcelona

Causa de la representación

380 Legal ☐ 381 Clave
382 Voluntaria ☒

Tipo de representación

383 Clave Título de la representación 384 Clave

4. DECLARACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y LOCALES

A) Actividad

400 Descripción de la actividad	402 Grupo o epígrafe/sección IAE	403 Tipo de actividad	404 Código de actividad
Coworking	861.2		

B) Lugar de realización de la actividad

La actividad se desarrolla fuera de un local determinado

Causa de presentación	405	☐ Alta	406 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											407 N.º referencia	
	408	☐ Baja	409 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											410 N.º referencia	

Indique el municipio en el que desarrolla, fundamentalmente, su actividad económica:

411 Municipio	Cód. Municipal	Provincia	Cód. Provincia

La actividad se desarrolla en local determinado (locales directamente afectos a la actividad)

• LOCAL Número .1/.1

412 Referencia catastral
1234567 AB1234A 0000 AB

413 S.G.	414 Nombre de la vía pública	415 Núm.	416 Piso	417 Prta.	418 Código Postal
	comte d'Urgell	66			08011

419 Municipio	Cód. Municipal	420 Provincia	Cód. Provincia	421 Comunidad Autónoma
Barcelona		Barcelona		Catalunya

422 Superficie (m²)	423 Grado de afec.
150	100 %

Causa de presentación	424	☒ Alta	425 Fecha	01 10 2022	426 N.º referencia											
	427	☐ Baja	428 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											429 N.º referencia alta	
	430	☐ Variación	431 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											432 N.º referencia alta	

• LOCAL Número .../...

433 Referencia catastral

434 S.G.	435 Nombre de la vía pública	436 Núm.	437 Piso	438 Prta.	439 Código Postal

440 Municipio	Cód. Municipal	441 Provincia	Cód. Provincia	442 Comunidad Autónoma

443 Superficie (m²)	444 Grado de afec.
	%

Causa de presentación	445	☐ Alta	446 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											447 N.º referencia	
	448	☐ Baja	449 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											450 N.º referencia alta	
	451	☐ Variación	452 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											453 N.º referencia alta	

Locales indirectamente afectos a la actividad (almacenes, depósitos, centros dirección, ...)

• LOCAL Número .../...

454 Referencia catastral

455 S.G.	456 Nombre de la vía pública	457 Núm.	458 Piso	459 Prta.	460 Código Postal

461 Municipio	Cód. Municipal	462 Provincia	Cód. Provincia	463 Comunidad Autónoma

464 Superficie (m²)	465 Grado de afec.	466 Uso o destino	467 Siglas
	%		

Causa de presentación	468	☐ Alta	469 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											470 N.º referencia	
	471	☐ Baja	472 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											473 N.º referencia alta	
	474	☐ Variación	475 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											476 N.º referencia alta	

• LOCAL Número .../...

477 Referencia catastral

478 S.G.	479 Nombre de la vía pública	480 Núm.	481 Piso	482 Prta.	483 Código Postal

484 Municipio	Cód. Municipal	485 Provincia	Cód. Provincia	486 Comunidad Autónoma

487 Superficie (m²)	488 Grado de afec.	489 Uso o destino	490 Siglas
	%		

Causa de presentación	491	☐ Alta	492 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											493 N.º referencia	
	494	☐ Baja	495 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											496 N.º referencia alta	
	497	☐ Variación	498 Fecha	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											499 N.º referencia alta	

5. SUJETO PASIVO GRAN EMPRESA Y ADMONES. PUBLICAS

	SÍ	NO	Fecha
541 ¿Tiene la condición de Gran Empresa (volumen de operaciones en el ejercicio anterior superior a 6.010.121,04 euros)?	☐	☒	545
577 ¿Es Administración Pública cuyo último presupuesto anual aprobado supera los 6.000.000 de euros?	☐	☒	578

6. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

A) Información obligaciones

	SÍ	NO
500 ¿Está establecido en el territorio de aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido o tiene en él un establecimiento permanente?	☒	☐
501 ¿Realiza exclusivamente operaciones no sujetas o exentas que no obligan a presentar autoliquidación periódica (art. 20 y 26 Ley IVA)?	☐	☒

B) Inicio de actividad

	Fecha
502 ☒ Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios previa o simultánea a adquisición de bienes o servicios.	503 01 10 2022
504 ☐ Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios.	505
506 ☐ Comunicación de inicio de nueva actividad que constituya sector diferenciado con comienzo de entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios destinados al desarrollo de la misma.	507
508 ☐ Comunicación de comienzo habitual de entregas de bienes o prestaciones de servicios (habiendo marcado la casilla [504] o la casilla [506] en una declaración censal presentada anteriormente).	509

C) Regímenes aplicables

Identifique la actividad o actividades incluidas en cada régimen:		Grupo o epígrafe/ sección IAE o código de actividad	Fecha
Alta	Baja		
510 ☒	☐	General 511 681.2	512 01 10 2022
514 ☐	☐	Régimen especial recargo de equivalencia..... 515	516
518 ☐	☐	Régimen especial bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección, determinación base imponible operación por operación 519	520
522 ☐	☐	Régimen especial bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección, determinación base imponible mediante margen de beneficio global 523	524
526 ☐	☐	Régimen especial agencias de viajes, determinación base imponible operación por operación 527	528
530 ☐	☐	Régimen especial agencias de viajes, determinación global de la base imponible 531	532
Régimen especial agricultura, ganadería y pesca			
534 ☐	☐	Incluido..... 535	536
538 ☐	☐	Excluido 539	540
542 ☐	☐	Renuncia 543	544
546 ☐	☐	Revocación..... 547	548
570 ☐	☐	Baja 571	572
Régimen especial simplificado			
550 ☐	☐	Incluido..... 551	552
554 ☐	☐	Excluido 555	556
558 ☐	☐	Renuncia 559	560
562 ☐	☐	Revocación..... 563	564
566 ☐	☐	Baja 567	568
574 ☐	☐	Régimen especial oro de inversión, realización de operaciones que puedan tributar por este régimen 575	576

D) Registros

Solicita alta/baja en el Registro de devolución mensual

579 ☐ Alta580 ☐ Baja

Solicita alta/baja en el Registro de operadores intracomunitarios

582 ☐ Alta583 ☐ Baja584 Fecha

E) Deducciones

586 Propone porcentaje provisional de deducción, a efectos del artículo 111.dos de la LIVA:

%

Sectores diferenciados y prorratea especial:

No tiene sectores diferenciados
587

Sí tiene sectores diferenciados:

Sector I, actividades comprendidas:

Sector II, actividades comprendidas:

Código CNAE

588

Código CNAE

589

Código CNAE

590

Opción
prorrata
especialSÍ NO
☐ ☐☐ ☐☐ ☐

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

A) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del IRPF derivados del desarrollo de actividades económicas propias	600 ☐	☐	602
Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del IRPF derivados de su condición de miembro de una entidad en régimen de atribución de rentas	601 ☐	☐	603

Método de estimación en el IRPF:	Inclusión	Renuncia	Revocación	Exclusión	Baja	Fecha
- Estimación objetiva	604 ☐	605 ☐ (1)	606 ☐	607 ☐ (1)	615 ☐	616
- Estimación directa						
normal	608 ☐				617 ☐	618
simplificada	609 ☐	610 ☐ (2)	611 ☐	612 ☐	619 ☐	650

(1) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por el método de estimación objetiva y ha iniciado durante el año alguna actividad económica no incluida o por la que se renuncie a dicho método, marcando las casillas [605] o [607], indique el grupo o epígrafe/sección de IAE o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando el método de estimación objetiva hasta el final del período impositivo.

613

(2) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por la modalidad simplificada del método de estimación directa y ha iniciado durante el año alguna actividad económica por la que haya renunciado a esta modalidad, marcando la casilla [610], indique el grupo o epígrafe/sección de IAE o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando la modalidad simplificada hasta el final del período impositivo.

614

B) Impuesto sobre Sociedades

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Sociedades	620 ☒	☐	641 01 04 2023
Fecha de cierre del próximo ejercicio económico 640 <u>31/12</u> (dd/mm)			
Opción por el sistema de cálculo previsto en el artículo 45.3 del texto refundido de la Ley IS para la realización de los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	621 ☒	☐	642 31 12 2023
Condición de entidad exenta en el Impuesto sobre Sociedades	622 ☐	☒	

En su caso, marque la casilla que corresponda:

	Fecha
623 ☐ Exención total (artículo 9.1 texto refundido Ley IS)	643
624 ☐ Exención parcial (artículo 9.2 texto refundido Ley IS)	644
625 ☐ Exención parcial (artículo 9.3 texto refundido Ley IS)	645

Ejercitada la opción por el régimen de consolidación fiscal, renuncia a su aplicación

	Alta	Baja	Fecha
626 ☐	☐	646	

C) Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español

Modalidad de establecimiento permanente:

630 ☐ Régimen general

631 ☐ Actividades art. 18.3 texto refundido Ley IRNR

632 ☐ Actividades art. 18.4 texto refundido Ley IRNR

Opción por el régimen general, en los términos del artículo 18.4 del texto refundido Ley I.R.N.R.

	Alta	Baja	Fecha
633 ☐	☐	636	
Obligación de presentar declaración por el IRNR, correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español	634 ☐	☐	637
Opción por el sistema de cálculo previsto en el artículo 45.3 del texto refundido Ley IS para la realización de los pagos fraccionados a cuenta del IRNR, correspondiente a establecimientos permanentes o a entidades en atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español	635 ☐	☐	638

8. RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DEL TÍTULO II DE LA LEY 49/2002.

	Fecha
651 ☐ Ejerce la opción por el Régimen fiscal especial del Título II de la Ley 49/2002	653
652 ☐ Ejercitada la opción por el Régimen fiscal especial de la Ley 49/2002, renuncia a su aplicación	654

9. RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA

Retenciones e ingresos a cuenta

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos del trabajo personal (modelos 110 ó 111)	700 ☒	☐	720 01 04 2023
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos de actividades profesionales, agrícolas, ganaderas, forestales u otras actividades económicas, premios, determinadas imputaciones de renta o determinadas ganancias patrimoniales (modelos 110 ó 111)	701 ☒	☐	721 01 04 2023
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos (modelo 115)	702 ☒	☐	722 01 04 2023
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta o a efectuar pagos a cuenta sobre las transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones representativas del capital o patrimonio de las instituciones de inversión colectiva (modelo 117)	703 ☐	☐	723
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rentas o rendimientos del capital mobiliario derivados de la transmisión, amortización, reembolso, canje o conversión de cualquier clase de activos representativos de la captación y utilización de capitales ajenos (modelo 124)	704 ☐	☐	724
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rentas o rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la contraprestación derivada de cuentas en toda clase de instituciones financieras, incluyendo las basadas en operaciones sobre activos financieros (modelo 126)	705 ☐	☐	725
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rentas o rendimientos del capital mobiliario procedentes de operaciones de capitalización o de contratos de seguro de vida o invalidez (modelo 128)	706 ☐	☐	726
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre otras rentas o rendimientos del capital mobiliario (modelo 123)	707 ☐	☐	727

10. OTROS IMPUESTOS

A) Impuestos Especiales

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de inscribir sus establecimientos en el registro territorial de la oficina gestora en relación con los productos objeto de los Impuestos Especiales de Fabricación	710 ☐	☐	730
Obligación de presentar declaración-liquidación por el Impuesto sobre Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos	711 ☐	☐	731
Obligado a presentar declaración resumen anual de operaciones del Impuesto Especial sobre el Carbón	712 ☐	☐	732

B) Impuesto sobre las Primas de Seguros

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Primas de Seguros (Modelo 430)	713 ☐	☐	733

11. RÉGIMENES ESPECIALES COMERCIO INTRACOMUNITARIO (VENTAS A DISTANCIA Y NO SUJECCIÓN ART. 14 LEY IVA)

A) Regímenes especiales de comercio intracomunitario. Ventas a distancia

Gravamen en origen o en destino, en el caso de ventas a distancia (artículo 68 de la Ley del IVA):

- A otros estados miembros (artículo 68, apartado cuatro de la Ley del IVA):

Superado límite				Superado límite			
900 SÍ	901 NO	902 Destino	903 Revocación	900 SÍ	901 NO	902 Destino	903 Revocación
1.- Alemania	☐	☐	☐	14.- Irlanda	☐	☐	☐
2.- Austria	☐	☐	☐	15.- Italia	☐	☐	☐
3.- Bélgica	☐	☐	☐	16.- Letonia	☐	☐	☐
4.- Bulgaria	☐	☐	☐	17.- Lituania	☐	☐	☐
5.- Chipre	☐	☐	☐	18.- Luxemburgo	☐	☐	☐
6.- Dinamarca	☐	☐	☐	19.- Malta	☐	☐	☐
7.- Eslovaquia	☐	☐	☐	20.- Países Bajos	☐	☐	☐
8.- Eslovenia	☐	☐	☐	21.- Polonia	☐	☐	☐
9.- Estonia	☐	☐	☐	22.- Portugal	☐	☐	☐
10.- Finlandia	☐	☐	☐	23.- Reino Unido	☐	☐	☐
11.- Francia	☐	☐	☐	24.- República Checa	☐	☐	☐
12.- Grecia	☐	☐	☐	25.- Rumanía	☐	☐	☐
13.- Hungría	☐	☐	☐	26.- Suecia	☐	☐	☐

- Desde otros estados miembros:

- Bienes sujetos a impuestos especiales (artículo 68, apartado cinco de la Ley del IVA)

- Otros bienes (artículo 68, apartado tres de la Ley del IVA)

B) Regímenes especiales de comercio intracomunitario. Artículo 14 Ley del IVA

Sujetos pasivos en Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, sujetos pasivos exentos y personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales:

- Opción por el régimen general del IVA (artículo 14 de la Ley del IVA)

910 ☐ Sujeción

911 ☐ No sujeción

- ¿Ha superado el umbral de 10.000 euros en sus adquisiciones intracomunitarias?

912 ☐ Sí

913 ☐ No

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N° 1./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

36483278B

Carlos Mosteirín Fuentes

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

carrer Buenavista

80

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08043

Barcelona

649048121

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada

821 ☐ 822 ☐

Cuota o % de participación

818 20 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca

825 ☐ 826 ☐

Firma

Socio, miembro o partícipe N° 2./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

62423894P

Roger Pisa Vidal

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

calle Trocolli

67

A

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08063

Barcelona

649562226

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada

821 ☐ 822 ☐

Cuota o % de participación

818 20 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca

825 ☐ 826 ☐

Firma

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N° 3./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

34943106B

Alejandro Montiel Muñoz

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

carrer Rocafort

52

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Barcelona

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08029

Barcelona

Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada 821 ☐ 822 ☐ 818 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca 825 ☐ 826 ☐

Firma

Socio, miembro o partícipe N° 4./5.

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

58650894C

Juan David González Londoño

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

calle Palencia

32

1

1

2

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

08520

Llerona

Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

IRPF: Estimación objetiva 819 ☐ 820 ☐ Estimación directa simplificada 821 ☐ 822 ☐ 818 %

IVA: Régimen simplificado 823 ☐ 824 ☐ Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca 825 ☐ 826 ☐

Firma

12. RELACION DE SOCIOS, MIEMBROS O PARTICIPES

Socio, miembro o partícipe N°/....

Causa de la presentación

802 ☒ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 04 10 2022 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

27782673F

Oriol Lanza Haro

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta
carrer Rigoberta 66 2 3

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

Rubí

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX
08101 Rubí Barcelona

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

		Renuncia	Revocación		Renuncia	Revocación	818	Cuota o % de participación
IRPF:	Estimación objetiva	819 ☐	820 ☐	Estimación directa simplificada	821 ☐	822 ☐		%
IVA:	Régimen simplificado	823 ☐	824 ☐	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825 ☐	826 ☐		%

Firma

Socio, miembro o partícipe N°/....

Causa de la presentación

802 ☐ Alta 803 ☐ Baja 804 ☐ Modificación 805 Fecha

800 NIF 801 Apellidos y nombre, razón o denominación social

Domicilio fiscal en España

841 Tipo de vía 842 Nombre de la vía pública 843 Tipo Num. 844 Núm. casa 845 Calif. nu 846 Bloque 847 Portal 848 Escal. 849 Planta 850 Puerta

851 Complemento domicilio (ej: Urbanización..., Polígono Industrial..., C. Comercial...)

852 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)

853 C. Postal 854 Nombre del Municipio 855 Provincia 856 Tfno. Fijo 857 Tfno. Móvil 858 Núm. de FAX

Domicilio fiscal en el estado de residencia (no residentes)

861 Domicilio 1 - Address 1: (primera parte de datos del domicilio)

862 Complemento de domicilio (si fuese necesario)

863 Población / Ciudad

864 e-mail

865 C. Postal (ZIP) 866 Provincia / Región / Estado 867 País 868 Cod. País 869 Tfno. Fijo 870 Tfno. Móvil 871 Núm. de FAX

		Renuncia	Revocación		Renuncia	Revocación	818	Cuota o % de participación
IRPF:	Estimación objetiva	819 ☐	820 ☐	Estimación directa simplificada	821 ☐	822 ☐		%
IVA:	Régimen simplificado	823 ☐	824 ☐	Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca	825 ☐	826 ☐		%

Firma

MANUAL DE IDENTIDAD

Nuestro logo es un imagotipo, donde el símbolo se compone de la primera letra de cada palabra SALAS JACOR (SJ) y el nombre de la empresa debajo, de tal manera que se diferencian uno de otro y se pueden usar por separado.

Nuestro logo es un monograma que se compone de dos letras con una tipografía elegante, en las que se distinguen las cenefas que unen las letras. Por otro lado, la tipografía propia de la empresa, Adobe Arabic, es elegante así como estable. Esto, en conjunto, refleja a la perfección la estabilidad y elegancia que queremos darle a la empresa, así como la sensación de exclusividad en el cliente.

En cuanto a los colores, hemos escogido el negro para darle seriedad, misticismo y, sobretodo, elegancia a la empresa. Por otro lado, el dorado, que aporta abundancia, la prosperidad y el bienestar. Esto casa perfectamente con nuestra empresa ya que nuestra actividad se centra mayormente en terapeutas independientes, y a la vez no deja de lado a los otros posibles clientes.

Nuestro logo no tiene figuras, contornos o cualquier tipo de aditivo a las letras, ya que le quitaría sus atributos como por ejemplo la elegancia. Hemos preferido que las letras estuvieran solas, unidas, para aportar una sensación de unión al cliente.

Por último, nuestro eslogan: Trabajando juntos en armonía. Este eslogan casa muy bien con nuestra idea de negocio y con los principios que queremos transmitir a nuestros clientes: cada uno hace su trabajo sin importar quien haya en la habitación del lado, sin molestar, y buscando la mejor convivencia posible.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En Barcelona, a 22 de octubre 2022

REUNIDOS

De una parte,

Ernesto Valverde con DNI/NIF 19792874V, y con domicilio en: c/ Balmes 200, 08006, Barcelona.

Y de otra parte,

Carlos Mosteirín Fuentes, con DNI/NIF 47986966L, y que ostenta el cargo de Administrador de la empresa.

Y que, a continuación, serán referidas, individualmente como Parte, PARTE ARRENDADORA, PARTE ARRENDATARIA o, de forma conjunta, como Partes

INTERVIENEN

De una parte,

Ernesto Valverde, quien comparece en su propio nombre y derecho, como PARTE ARRENDADORA.

Y de otra parte,

Carlos Mosteirín Fuentes, quien comparece en nombre y representación de Salas JACOR S.L. con NIF B42603852, y con domicilio en c/ Rocafort 235, 08029 Barcelona, y ello en virtud de Escritura pública y/o autorización pertinente, donde se recoge y motiva su facultad de intervención, como PARTE ARRENDATARIA.

Las Partes, en la calidad con la que actúan, y reconociéndose capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO** (en adelante Contrato o Contrato de arrendamiento)

EXPONEN

I.- Que la PARTE ARRENDADORA es propietaria en pleno dominio del inmueble ubicado en:

c/ Compte d'Urgell 66
08011
Barcelona

y que consta de 150 metros cuadrados de superficie y que comprende:

7 habitaciones de entre 6m cuadrados y 20m cuadrados
2 baños de 5m cuadrados

(y en adelante se denominará el LOCAL). Dicha superficie y composición así como demás características y estado son perfectamente conocidas y aceptadas por las Partes intervinientes en este contrato. No obstante, el LOCAL se arrienda como cuerpo cierto; así, de diferir la superficie real y la aquí descrita, esto no afectará de forma alguna a las condiciones y cláusulas que aquí se fijan, particularmente en lo relativo al precio de la renta.

II.- Asimismo, la PARTE ARRENDADORA declara bajo su propia responsabilidad que el LOCAL que se arrienda por el presente Contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Igualmente, se hace constar que la PARTE ARRENDADORA ha exhibido una copia del Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al LOCAL regulado en el 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. Dicha copia se incorporaría como anexo al presente Contrato si la PARTE ARRENDATARIA así lo solicita.

III.- Que la PARTE ARRENDATARIA está interesada en arrendar el LOCAL para un uso distinto de vivienda y, en concreto para un uso comercial en tanto que local de negocio, y la PARTE ARRENDADORA está interesada en arrendárselo. Así, convienen pactar de forma expresa y detallada la oferta y aceptación en arrendamiento del mismo, acordando expresamente otorgar el presente Contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERO.- OBJETO

El presente Contrato tiene por objeto la constitución y regulación del arrendamiento del LOCAL entre la PARTE ARRENDADORA y la PARTE ARRENDATARIA, quien lo acepta bajo las condiciones pactadas por ambas y así recogidas en este mismo Contrato.

SEGUNDO.- DESTINO O USO DEL LOCAL

La PARTE ARRENDATARIA se obliga a utilizar el LOCAL para un uso exclusivamente distinto de vivienda.

Particularmente, el LOCAL será destinado por la PARTE ARRENDATARIA única y exclusivamente a:

Salud, estética, terapias alternativas, cosmética,
bien estar corporal, salud mental y medicina integrativa

Así, no podrá variarse dicho uso o destino sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la PARTE ARRENDADORA.

Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no ejercer actividad alguna que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, el propio LOCAL o el inmueble donde se ubicase el LOCAL.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será motivo de resolución del contrato.

TERCERO.- ESTADO ACTUAL DEL LOCAL

El LOCAL se pondrá a disposición de la PARTE ARRENDATARIA con la entrega de llaves, recibéndolo en un estado adecuado al fin al que se destina y con conocimiento previo de todas y cada una de las características del mismo, incluyendo su estado de uso y conservación.

El LOCAL es propiedad de la PARTE ARRENDADORA y deberá serle devuelto, en el momento de la finalización del presente Contrato, en igual estado de conservación y limpieza con que lo entrega, salvo el desgaste normal y apropiado del mismo. El arrendamiento es global y, en consecuencia, su extinción conjunta y total.

CUARTO.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El arrendamiento se pacta por el plazo siguiente: 7 años, a contar desde el día 1 de noviembre 2022.

Llegado el día del vencimiento del Contrato, si ninguna de las Partes hubiese notificado a la otra con —como mínimo— 6 meses de antelación, y siguiendo el procedimiento de notificaciones previsto, su voluntad de NO renovar el presente Contrato, se entenderá que éste entra en periodos sucesivos de prórroga automática. Estos periodos prórroga serán de: 2 años.

No obstante, durante los periodos de prórroga la PARTE ARRENDATARIA podrá, igualmente, notificar, siguiendo el procedimiento de notificaciones previsto, a la PARTE ARRENDADORA, con —como mínimo— 6 meses de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de NO renovarlo.

Llegado el momento en el que ha transcurrido el plazo de duración del Contrato y, en su caso, los periodos de prórroga correspondientes, la PARTE ARRENDATARIA pondrá a disposición de la PARTE ARRENDADORA la totalidad del LOCAL. Además, para ello, no será necesario el previo requerimiento expreso de la PARTE ARRENDADORA. Esto será de aplicación, salvo que las Partes en su momento, lleguen a un acuerdo para otorgar un nuevo contrato de arrendamiento, o proceder de forma distinta.

QUINTO.- DESISTIMIENTO

Transcurrido un periodo de: 2 años desde la entrada en vigor de este Contrato, la PARTE ARRENDATARIA tendrá derecho a desistir anticipadamente del mismo. En todo caso, la PARTE ARRENDATARIA deberá notificar esto, expresamente y por escrito, a la PARTE ARRENDADORA con —como mínimo— 6 meses de antelación a la fecha en la que el desistimiento sería efectivo, e indemnizando a la PARTE ARRENDADORA con 3 mensualidades de renta.

SEXTO.- LA RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN

La renta pactada por las Partes es de 3.000 € (tres mil euros) mensuales que la PARTE ARRENDATARIA pagará a la PARTE ARRENDADORA cada mes, anticipadamente.

Esta cantidad acordada en concepto de renta mensual (bruta) se verá incrementada en el porcentaje que resulte de la aplicación, según la legislación vigente, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o cualquier otro que, en su caso, fuera a sustituir al mismo.

La referencia al Impuesto sobre el Valor Añadido deberá entenderse hecha al Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla, en aquellos territorios en los que estas figuras impositivas rijan, o bien, a cualesquiera otras figuras impositivas que vengán a sustituir a las anteriores.

En este mismo sentido, la PARTE ARRENDATARIA se encargará de realizar las gestiones necesarias para satisfacer a la Agencia Tributaria (u organismo que la sustituya) el porcentaje sobre la renta (bruta, antes de la aplicación del impuesto correspondiente mencionado en los párrafos precedentes) que corresponda en cada momento, de retención relativa al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o el Impuesto de Sociedades (IS), según corresponda. El porcentaje se descontará en el recibo mensual de renta, debiendo presentar la PARTE ARRENDATARIA a la PARTE ARRENDADORA al final de año, el certificado acreditativo de las retenciones efectuadas sobre la renta.

El pago de cada una de las mensualidades se realizará dentro de los **siete primeros días** de cada mes mediante: Ingreso o transferencia bancaria. El ingreso o transferencia bancaria se realizará a favor de la cuenta en:

Banco: Banco Santander

IBAN: ES7420380017606460923986

Titular: Ernesto Valverde Martinez

El comprobante de ingreso o transferencia resultante de la realización de dicha transacción servirá como comprobante o justificante del pago efectuado. No obstante, la PARTE ARRENDADORA emitirá y entregará a la PARTE ARRENDATARIA la factura con el desglose de cantidades y conceptos que corresponda.

Llegado el caso, a partir del momento en que el Contrato sobrepase un año de duración, la renta satisfecha por la PARTE ARRENDATARIA será actualizada, y, específicamente, a partir de la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del Contrato y, en caso de prórrogas, al término de las mismas. Este incremento se realizará por referencia al Índice de Garantía de Competitividad (IGC) fijado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya. La revisión se efectuará por años naturales, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del Contrato. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará este valor como referencia, lo que equivaldría a la aplicación de la regla de no revisión.

La renta actualizada será exigible a la PARTE ARRENDATARIA a partir del mes siguiente a aquél en que la PARTE ARRENDADORA se lo notifique expresamente y por escrito. La demora por la PARTE ARRENDADORA a la hora de proceder a aplicar la actualización no supondrá la renuncia o caducidad de dicha actualización de la renta.

El incumplimiento por la PARTE ARRENDATARIA de la obligación de pago de la renta en el periodo fijado será motivo de resolución del Contrato, debiendo en tal caso restituir inmediatamente el LOCAL a la PARTE ARRENDADORA, siendo por cuenta de aquella Parte los gastos que la resolución pudiera ocasionar, así como el interés de demora legalmente establecido.

SÉPTIMO.- GASTOS GENERALES (SERVICIOS Y SUMINISTROS DEL LOCAL)

El importe de los servicios y suministros individualizados de luz, agua, gas, teléfono, internet u otros similares medidos por contador individualizado que disfrute o se pudieran disfrutar en el LOCAL, así como las tasas administrativas por recogidas de basuras y tratamiento de residuos urbanos, alcantarillado o servicios similares prestados al mismo, será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDATARIA, así como los gastos y trámites de alta y baja o contratación a su nombre, si ello fuese necesario. Asimismo, serán a su cargo la adquisición, conservación y reparación y/o sustitución de los contadores necesarios y adecuados.

La PARTE ARRENDADORA asume los gastos generales u ordinarios de comunidad que correspondan al LOCAL y que dicha comunidad gire para el mismo, por cuotas ordinarias, con las modificaciones en su cuantía, según las variaciones en el costo de los servicios, que se establezcan durante la vigencia del Contrato.

Los gastos comunes extraordinarios de comunidad que correspondan al LOCAL y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) serán pagaderos por cuenta de la PARTE ARRENDADORA.

En los casos en los que se pudiera producir un incremento de prima en el Seguro de Incendios o Multirriesgo del LOCAL, y dicho incremento se produjese como consecuencia de alguna de las instalaciones o elementos instalados por la PARTE ARRENDATARIA para el ejercicio de su actividad, éste aumento será a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

OCTAVO.- OBRAS

Siendo la finalidad de este contrato la cesión en arrendamiento del disfrute normal del LOCAL, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar sin el consentimiento —expreso y por escrito— de la PARTE ARRENDADORA, obras que modifiquen la configuración estructural del LOCAL y cualesquiera otras dependencias, o espacios accesorios, así como las fachadas, arrendados en este Contrato. Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del LOCAL o cuando contravengan las normas de la comunidad y/o la normativa urbanística.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato, la PARTE ARRENDADORA que no haya autorizado la realización de las obras, o cuando se tratase de obras que han provocado una disminución de la estabilidad y seguridad del LOCAL y/o del inmueble, podrá exigir, al concluir el Contrato, que la PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que la PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar indemnización alguna.

En el momento de solicitar la autorización a la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA deberá presentar un informe que recoja el proyecto de obra a realizar. Además, la PARTE ARRENDATARIA será responsable de la obtención de todos los permisos y/o autorizaciones municipales y similares necesarias para acometer los trabajos proyectados.

En todo caso, las obras que sí fueran autorizadas tal y como se recoge en esta cláusula quedarían en beneficio del LOCAL, no pudiendo reclamar la PARTE ARRENDATARIA indemnización alguna, ello sin perjuicio de que las Partes, en el momento de otorgar la autorización convengan algo distinto.

Asimismo, aun habiendo sido las obras autorizadas por la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse a la totalidad del inmueble donde se ubicase el LOCAL, al LOCAL mismo o a cualquier tercero como consecuencia de dichas obras realizadas.

La PARTE ARRENDADORA está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el LOCAL en buen estado de uso y conservación y así servir adecuadamente al uso convenido en el presente Contrato, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la PARTE ARRENDATARIA, en virtud de los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario, o del día a día, del LOCAL serán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA, y entre ellas, a modo enunciativo y no exhaustivo: pequeñas reparaciones de alumbrado, enchufes, interruptores, cerraduras, grifos, azulejos, radiadores, deterioro de la pintura de las paredes a consecuencia del uso normal del LOCAL, instalaciones eléctricas, control de climatización, puertas, ventanas, cristales, cisternas, desatranco de desagües, copias de llaves y otras similares que conlleven el carácter de pequeña reparación.

La PARTE ARRENDATARIA estará obligada a soportar la realización por la PARTE ARRENDADORA de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

La PARTE ARRENDADORA, cuando se proponga realizar una de tales obras, deberá notificar por escrito a la PARTE ARRENDATARIA, con tres meses de antelación —como mínimo—, su naturaleza, cuándo comenzarán, su duración y su coste previsto. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, la PARTE ARRENDATARIA podrá desistir del Contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante al disfrute del LOCAL. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

No obstante, la realización por la PARTE ARRENDADORA de obras de mejora, si se diera el caso en el que han transcurrido tres años de duración del Contrato, le dará derecho a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

En todo caso, la PARTE ARRENDATARIA que soporte estas obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte del LOCAL de la que se vea privada por causa de dichas obras, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

NOVENO.- RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ARRENDATARIA EN EL LOCAL

En consonancia con la cláusula anterior, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse a la totalidad del inmueble donde se ubicase el LOCAL, al LOCAL mismo o a cualquier tercero como consecuencia de obras realizadas, aun habiendo sido autorizadas por la PARTE ARRENDADORA.

Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, al inmueble donde se ubicase el LOCAL, o al LOCAL mismo, cuando estos sean derivados, directa o indirectamente, de instalaciones o elementos instalados para dar servicios y/o suministros propios de la actividad que se va a desarrollar en el LOCAL, o como consecuencia del mal uso de los mismos o del LOCAL en sí mismo, o por la actuación negligente o inapropiada de personal a su cargo.

Así, y en virtud de lo anterior, la PARTE ARRENDATARIA se compromete, a su cargo, a contratar y mantener durante toda la vigencia del Contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceras personas o cosas, o al propio LOCAL o al inmueble donde se ubicase, como consecuencia del uso del LOCAL, sea por actos u omisiones de la PARTE ARRENDATARIA o el personal a su cargo.

DÉCIMO.- CESIÓN DEL CONTRATO, SUBARRIENDO Y SUBROGACIÓN

El presente Contrato se podrá ceder e, igualmente, será posible el subarriendo parcial y/o total del LOCAL por la PARTE ARRENDATARIA; para ello la PARTE ARRENDADORA deberá ser notificada necesariamente por la PARTE ARRENDATARIA —como mínimo— con 30 días de antelación a la formalización del acuerdo de subarriendo y/o cesión, de forma expresa y por escrito. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición de la PARTE ARRENDATARIA frente a la PARTE ARRENDADORA. El LOCAL arrendado se podrá subarrendar de forma total y/o parcial y bajo una serie de condiciones:

- a)** El subarriendo dará derecho a la PARTE ARRENDADORA a la elevación de la renta en un 10% (diez por ciento).
- b)** El subarriendo total o cesión dará derecho a la PARTE ARRENDADORA a la elevación de la renta en un 20% (veinte por ciento). No se reputará cesión el cambio producido en la PARTE ARRENDATARIA por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la misma, pero la PARTE ARRENDADORA tendrá derecho a esta elevación de la renta.
- c)** La parte subarrendataria no podrá ejercer actividad alguna que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, el propio LOCAL o el inmueble donde se ubicase el LOCAL.
- d)** El subarriendo no podrá tener en ningún caso una duración superior a la duración de este Contrato de arrendamiento.

Por otro lado, salvo que llegado el momento las Partes acordasen algo distinto a lo estipulado en este párrafo, ambas acuerdan que solo habrá lugar a la subrogación en caso de fallecimiento en la PARTE ARRENDATARIA, cuando su heredero o legatario continúe ejerciendo en el LOCAL la actividad que hasta entonces ejercía la PARTE ARRENDATARIA, y lo hará con los mismos derechos y obligaciones hasta la extinción del Contrato.

En ese caso, el heredero o legatario deberá notificar expresamente y por escrito a la PARTE ARRENDADORA la subrogación dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento de la PARTE ARRENDATARIA.

DECIMOPRIMERO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Las Partes reconocen el derecho de adquisición preferente tal y como se otorga a la PARTE ARRENDATARIA en virtud del Artículo 31 de la LAU, en conexión con el 25 de la misma Ley, y se regirá por lo establecido en este mismo, en caso de que la PARTE ARRENDADORA inicie una transacción por la compraventa del LOCAL.

DECIMOSEGUNDO.- NORMAS DE LA COMUNIDAD

Estando ubicado el LOCAL en un inmueble organizado en una comunidad o comunidad de propietarios la PARTE ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento, y durante toda la vigencia del Contrato y/o sus respectivas prórrogas, las normas estatutarias o reglamentos y los acuerdos de la comunidad que pudieran estar vigentes o que se establezcan, especialmente las relativas al establecimiento de buen orden de convivencia, y a la utilización de los servicios, y/o elementos comunes del inmueble.

DECIMOTERCERO.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

De forma general, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones que emanan para estas mismas del presente Contrato dará derecho a la Parte que sí hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Asimismo, la PARTE ARRENDADORA podrá resolver el Contrato por las causas siguientes, que se enumeran con carácter enunciativo y no exhaustivo: la falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la PARTE ARRENDATARIA; la falta de pago del importe de la fianza; causar daños dolosamente en el LOCAL o realizar obras no consentidas por la PARTE ARRENDADORA cuando su consentimiento sea necesario; cuando en el LOCAL tengan lugar actividades no comprendidas en el uso para el que ésta se ha arrendado, o resulten insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas y/o contrarias a la Ley, moral y orden público.

DECIMOCUARTO.- FIN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Llegada la fecha de finalización del Contrato o de la correspondiente prórroga o prórrogas, la PARTE ARRENDATARIA deberá entregar a la PARTE ARRENDADORA las llaves del LOCAL. Si llegado este momento, no se hiciera entrega del LOCAL arrendado, la PARTE ARRENDATARIA queda obligada a satisfacer, como penalización, el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del Contrato o prórroga por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves del LOCAL, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a hacer efectiva la recuperación del LOCAL, y sin perjuicio de una posible acción por daños y perjuicios y/o acción de desahucio.

DECIMOQUINTO.- FIANZA

En virtud del artículo 36 de la LAU, a la firma de este contrato de arrendamiento la PARTE ARRENDATARIA hace entrega de dos mensualidades 6.000,00 € (seis mil euros) de la renta en concepto de Fianza Legal a la PARTE ARRENDADORA. Ésta servirá para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, hasta donde alcance, derivadas del presente contrato como, pero no solo: reparar daños ocasionados en el LOCAL, y, que siendo su responsabilidad, no se hubiese hecho cargo; falta de pago de la renta u otros conceptos.

Esta fianza será devuelta a la PARTE ARRENDATARIA una vez se haya comprobado el estado y condiciones en las que se entrega el LOCAL a la PARTE ARRENDADORA al finalizar el Contrato. La existencia de esta Fianza no habilita a la PARTE ARRENDATARIA a retrasar, impagar o compensar ninguna mensualidad de renta del arrendamiento del LOCAL.

La PARTE ARRENDADORA se compromete a depositar la Fianza Legal según la normativa autonómica aplicable y en el organismo autonómico que corresponda, y entregará copia del resguardo de dicho depósito a la PARTE ARRENDATARIA cuando ésta así lo solicite.

DECIMOSEXTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD

La PARTE ARRENDATARIA reconoce que el LOCAL se entrega en buen estado de uso y conservación; además, declara expresamente conocer la clasificación del suelo y régimen urbanístico y de planeamiento del mismo, y sus usos autorizados. En consecuencia, la PARTE ARRENDATARIA exime expresamente a la PARTE ARRENDADORA de toda responsabilidad en caso de que el LOCAL resultase no ser administrativamente apto, para el ejercicio de la actividad o destino previsto en este Contrato.

De igual forma, la PARTE ARRENDATARIA reconoce que será a su cuenta y riesgo el deber de obtención de todas las autorizaciones y/o permisos y/o licencias que sean necesarios para la apertura del LOCAL y el ejercicio de su actividad, así como el mantenerlas en vigor durante toda la vigencia de este Contrato, además de todo impuesto, y/o contribución que emanen del ejercicio de la actividad en el LOCAL.

No será causa de resolución del Contrato ni afectará en forma alguna a su validez los casos en los que la PARTE ARRENDATARIA pudiera verse denegada, suspendida o revocada alguna de las autorizaciones y/o permisos y/o licencias que sean necesarios para la apertura del LOCAL y el ejercicio de su actividad, salvo que la causa que origine tal denegación, suspensión o revocación sea imputable a la PARTE ARRENDADORA.

DECIMOSÉPTIMO.- ELEVACIÓN A PÚBLICO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento e, igualmente, inscribir el presente Contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad, ello sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte, siendo los gastos, que esta elevación a público e inscripción conlleve, asumidos por la Parte que promueve la elevación y/o acude al Registro para efectuar la inscripción.

DECIMOCTAVO.- PROTECCIÓN DE DATOS

Las Partes de este Contrato conocen y se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

De esta forma, las Partes son conscientes de que mediante la firma de este Contrato consienten que sus datos personales recogidos en el presente Contrato, así como aquellos que se pudiesen recoger en el futuro para poder dar cumplimiento o una correcta ejecución de este mismo, podrían ser incorporados por la otra Parte a su propio fichero automatizado o no de recogida de datos con el fin de ejecutar correctamente la relación contractual y, eventualmente, para una gestión administrativa y/o comercial.

En todo caso, las Partes se comprometen a que estos datos personales no serán comunicados en ningún caso a terceros, aunque, si se diese el caso de que fuera a realizarse algún tipo de comunicación de datos personales, se comprometen siempre y de forma previa, a solicitar el consentimiento expreso, informado, e inequívoco de la Parte que es titular de dichos datos de carácter personal.

De esta cláusula no resulta ninguna limitación o restricción para las Partes en cuanto al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad u oposición con los que pudieran contar.

DECIMONOVENO.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

Para realizar cualquier notificación entre las Partes que tenga como origen el presente Contrato, éstas acuerdan que su domicilio a efectos de las mismas sean las direcciones indicadas al principio de este Contrato y, en su caso, la dirección del LOCAL. Para que una notificación entre las Partes sea efectuada de forma válida, deberá realizarse por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte. Cuando se produjera un cambio en el domicilio a efectos de notificaciones, se deberá comunicar esta nueva información, lo más pronto posible, a la otra Parte y siguiendo el procedimiento aquí establecido.

No obstante, siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor, del destinatario, y del contenido del mensaje, y con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico:

La PARTE ARRENDADORA:

ernestoalverd3@gmail.com

La PARTE ARRENDATARIA:

jacorsalas@gmail.com

VIGÉSIMO.- INTEGRIDAD DEL CONTRATO Y ANULABILIDAD

Este Contrato deja sin efecto todo acuerdo, entendimiento, compromiso y/o negociación que se hubiese desarrollado previamente entre las Partes.

Asimismo, las Partes reconocen que, en caso de existir, documentos Anexos y/o adjuntos al presente Contrato de arrendamiento, forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales.

Además, si se diese el caso de que una o varias cláusulas devinieran ineficaces o fuesen anulables o nulas de pleno derecho, se tendrán por no puestas, manteniendo el resto del Contrato toda su fuerza vinculante entre las Partes. Llegado este caso, las Partes se comprometen, si fuera necesario, a negociar de forma amigable y/o de buena fe un nuevo texto para aquellas cláusulas o partes del Contrato afectadas.

VIGESIMOPRIMERO.- ACCIONES LEGALES, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este Contrato y, en general, a la relación establecida entre las Partes, será sometido a la legislación

española. Particularmente, a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), en tanto que arrendamiento para uso distinto de vivienda, las normas establecidas en el presente Contrato, y supletoriamente al Código Civil.

Así las cosas, en caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al contrato, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes del lugar donde se encuentra ubicado el LOCAL.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman este contrato en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

.....
LA PARTE ARRENDADORA

.....
LA PARTE ARRENDATARIA

ESTUDIO DE LA LOCALIZACIÓN DEL LOCAL

Nuestro local estará situado en Barcelona centro, ya que es la zona más transitada de Barcelona, está bien comunicada y, además, hay una gran variedad de locales con diferentes características. El local que hemos encontrado está localizado en c/ Comte Urgell 66, 08011 Barcelona y consta de 7 habitaciones y 2 baños. Este se dividirá en 6 habitaciones donde se llevarán a cabo las actividades laborales, 1 habitación que usaremos de almacén de material básico como camillas o sillas, el recibidor donde instalaremos la recepción y un gran pasillo que separa las habitaciones.

En cuanto al local, consta de 150 metros cuadrados, de los cuales los lavabos son de 7 y 5 metros cuadrados. Las habitaciones comprenderán entre 6 y 20 metros, entre las que se distinguen por capacidad, las salas pequeñas de entre 6-8 metros y las grandes de entre 16 y 20 metros. La recepción estará en el recibidor y constará de una mesa con ordenador. El local deberá ser decorado desde 0 y hacer algunas instalaciones por lo cual no pagaremos fianza.

En lo que se refiere al contrato de alquiler del local, el precio será de 3000€ al mes, y en el contrato se estipulan un número de cláusulas que se refieren a posibles extinciones del contrato o posibles situaciones que pueden generar un desacuerdo entre el propietario y nosotros como por ejemplo si nos quisiéramos ir antes de la extinción del contrato, deberíamos pagar 3 meses de local como indemnización. También, si el propietario decidiera vender el local, los que tendríamos prioridad para comprar seríamos nosotros. Son cláusulas necesarias para una buena convivencia entre inquilinos y propietarios.

En conclusión, el local está situado, en la que creemos que es la mejor zona posible por la cantidad de población de la zona y el fácil acceso que hay a este desde diferentes puntos de las afueras de

Barcelona. En cuanto a las capacidades son las óptimas para nuestro objetivo de alquilarla a trabajadores particulares. Finalmente, el precio creemos que es bueno ya que podemos sacar beneficios siempre y cuando el negocio funcione bien.



Oficina:
4389
Fecha: 31-11-2022

ADEUDO POR DOMICILIACIÓN

EMISOR	IMPORTE	TITULAR
ERNESTO VALVERDE ID Emisor: Referencia: 34612254882610016083 BIC Banco Emisor: BSCHESMMXXX	>> 3000 EUR Moneda: EUR Importe de operación: 3000 Comisiones (sobre):	>> SALAS JACOR S.L. NIF: IBAN: ES7420380017606460923986
CONCEPTO: Alquiler		

Nº de Recibo: 0049 4389 755 BBCNJZS / Nº de Factura:

Fecha valor:

ADEUDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

Para cualquier aclaración adicional diríjanse con esta nota de adeudo a la entidad ordenante, la cual ha facilitado esta información.



Sonia Pérez Gómez, en calidad de EMPLEADA de la Sucursal "Oficina Banco Santander Empresas" de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, con NIF A-086.636.19, sita en Carrer del Comte d'Urgell, 125, 08036 Barcelona.

CERTIFICA:

Que según los datos que obra en mi poder y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de 2/1985, en esta Sucursal y con la fecha de hoy, en la cuenta número ES74-2038-0017-6064-6092-3986 , abierta a nombre de Salas Jacor S.L., "EN FORMACIÓN", por los socios se han efectuado los ingresos que más abajo se relacionan por importe total de 3.000 EUROS, como aportación del capital social en la constitución de la Sociedad.

Socis	%Aportacions	Import
Carlos Mosteirín Fuentes	25%	6.000€
Juan David González	25%	6.000€
Oriol Lanza Haro	25%	6.000€
Roger Pisa Vidal	25%	6.000€
Alejandro Montiel Muñoz	25%	6.000€

A petición Carlos Mosteirín Fuentes y para que surta los efectos oportunos, se expide y se entrega el presente certificado a Barcelona, en el 15 de Octubre de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Lanza Haro", written in a cursive style.

NOTARIO



NIHIL PRIUS FIDE
EUROPA



Numero: 345628457

Data: 15 de octubre de 2022

CONSTITUCIÓ SOCIETAT LIMITADA

Salas Jacor S.L

Intervienen:

Carlos Mosteirín Fuentes

Juan David González Londoño

Oriol Lanza Haro

Roger Pisa Vidal

Alejandro Montiel Muñoz

Nom del Notari: Jesús Gómez Taborada

Av. Diagonal 376, 1ªC, 08037 Barcelona

938574848

info@notariajgt.com



CLASE 8.^a



OK7648448

EN BARCELONA, mi residencia, a 15 de Octubre de 2022.....

Ante mi, Jesus Gomez Taboada Notario del Ilustre Colegio de Salamanca,.....

COMPARECEN:

Carlos Mosteirín Fuentes, Juan David González Londoño, Oriol Lanza Haro, Roger Pisa Vidal, Alejandro Montiel Muñoz, mayores de edad, solteras, de vecindad civil catalana vecinas de Barcelona, con domicilio c/Buenavista 80, Barcelona, c/Rocafort 52, Barcelona, c/ Palencia 32, nº3, 1º2ª, c/ Troccoli 67 A, c/ Rigoberta 76, con DNI 86174095H, 58650894C, 27782673F, 55282280D 34943106B y respectivamente.

De nacionalidad española.

Les identifico con sus documentos de identidad reseñados, que me exhiben.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

JUICIO DE CAPACIDAD:-----

Tiene a mi juicio, tal como intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, y al efecto.-----

EXPONEN:



CLASE 8.^a



OK7648448

Que han decidido constituir una sociedad mercantil, de las siguientes características:-----

1/: CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:-----

Los señores comparecientes, tal como intervienen. Como únicos socios, constituyen una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, que se denomina “**Salas Jacor S.L.**”-----

Me acreditan la denominación con certificación negativa del Registro Mercantil Central que me entregan y dejo incorporado a esta matriz.-----

2/: RÉGIMEN JURÍDICO:-----

La sociedad se regirá por las disposiciones de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, demás disposiciones legales aplicables y, en especial, sus Estatutos sociales extendidos en tres folios de papel común.-----

Dichos Estatutos, previa su lectura por los socios fundadores, son aprobados por los mismos, quienes los firman en prueba de conformidad, me los entregan y los dejo protocolizados con esta matriz, dándoles aquí por íntegramente reproducidos.-----



CLASE 8.ª



OK7648448

3/: CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES:-----

El capital social se fija en **30.000€**, dividido en **6.000** participaciones sociales, todas iguales, acumulables e indivisibles, de **5€** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al **6000** ambos inclusive.-----

Las participaciones han sido íntegramente suscritas y desembolsadas por los socios fundadores mediante las aportaciones que a continuación se detallan: **Roger Pisa Vidal** aporta la cantidad de **1.200** EUROS, adjudicándosele en el pago de **240** participaciones sociales, números **1-1.200** ambos inclusive. **Alejandro Montiel Muñoz** aporta la cantidad de **1.200€**, adjudicándosele en el pago de **240** participaciones sociales, números **1.200-2.400** ambos inclusive. **Oriol Lanza Haro** aporta la cantidad de **1.200€** , adjudicándosele en el pago se **240** participaciones sociales, números



CLASE 8.^a



OK7648448

2.400-3.600 ambos inclusive. **Juan David González Londoño** aporta la cantidad de **1.200€**, adjudicándosele en el pago de **240** participaciones sociales, números **3.600-4.800** ambos inclusive. **Carlos Mosteirin Fuentes** aporta la cantidad de **1.200€**, adjudicándosele en el pago de **240** participaciones sociales, números **4.800-6.000** ambos inclusive.

La totalidad de las respectivas aportaciones ha sido ingresada en efectivo metálico de curso en la caja social, según acreditan los socios fundadores con el correspondiente certificado de ingreso en la cuenta número ES74-2038-0017-6064-6092-3986 abierta a nombre de la Sociedad en formación **Oficinas Banco Santander Empresas situado en Carrer del Comte d'Urgell, 125, 08036 Barcelona.**

CERTIFICO acreditativo del ingreso realizado por **Roger Pisa Vidal** de importe **1.200** euros, otro acreditativo del ingreso realizado por **Alejandro Montiel Muñoz** de un importe **1.200€** euros y otro acreditativo del ingreso realizado por **Oriol Lanza Haro** de un importe de **1.200€** euros, otro acreditativo del ingreso realizado por **Juan David Gonzalez Londoño** de un importe **1.200€** euros, otro acreditativo del ingreso realizado por **Carlos Moesteririn Fuentes** de un importe **1.200€** euros. -----

Dejo unido a la presente escritura el indicado certificado, que al efecto me entregan.-----

4/: ADMINISTRACIÓN:-----

De conformidad con lo establecido en los Estatutos sociales, los señores comparecientes, tal como intervienen, acuerdan por unanimidad nombrar a **Carlos Mosteirín Fuentes** cuyos datos personales constan en la comparecencia de esta escritura y se dan por reproducidos para evitar repeticiones, para el cargo de Administrador



CLASE 8.ª



OK7648448

único de la Compañía, por tiempo indefinido.-----

El nombrado, presente en este acto, acepta el cargo y toma posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo con lealtad y diligencia, asegurando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para ejercer, en especial de las determinadas por el Art. 58,3 de la Ley, por la Ley 1271995 de 11 de mayo, y además disposiciones legales vigentes sobre la materia.-----

5/: INICIO DE OPERACIONES:-----

La sociedad da comienzo a sus operaciones según determinan los Estatutos, acordando los socios fundadores, por unanimidad:

a/: Que los actos y contratos celebrados con terceros por el órgano de administración designado, antes de la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, se considerarán automáticamente asumidos por la Sociedad por el mero hecho de su inscripción en el citado Registro.-----

b/: Que dicho órgano de administración nombrado, se encuentra facultado expresamente, para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o simplemente útiles para el desarrollo de la

actividad que constituye el objeto social, especialmente en el orden interno y organizativo, como el relativo al otorgamiento, modificación y revocación de los poderes de todas clases.-----

6/: INCOMPATIBILIDAD:-----



CLASE 8.ª



OK7648448

Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incursas en las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales y, en particular, las consignadas en el artículo 58,3 de la Ley 12/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en la Ley 12/1995 de 11 de mayo, y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.-----

7/:APODERAMIENTO:-----

Los socios fundadores, tal como intervienen, se apoderan recíprocamente para que, cualquiera de ellos, pueda otorgar los documentos públicos de subsanación o rectificación que sean documentos para la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, incluso con la facultad de modificar cualesquiera artículos o pactos sociales, según la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.-----

8/: INSCRIPCIÓN PARCIAL:-----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en

ellas y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Hago de palabra las reservas y advertencias legales y, en especial, las fiscales, (autoliquidación y plazo de treinta días hábiles), y las



CLASE 8.ª



OK7648448

relativas a la obligación de presentar esta escritura en el Registro Mercantil, para su correspondiente inscripción, en el plazo de dos meses, contados a partir del día de hoy.-----

Les leo, por su elección, esta escritura, redactada conforme al idioma oficial elegido por los otorgantes, les encuentran conforme, prestan su consentimiento, y firman.-----

DOY FE: de todo cuanto se contiene en este instrumento público extendido en 8 folios del Timbre del Estado exclusivo para documentos notariales, números del presente y los tres anteriores en orden numérico correlativo descendente.----- Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado **Jesús Gómez Taboada**.- Rubricado y Sellado.-----

D. A. 3º L.8/89.-	Liquidación Arancel
Conceptos	Bases

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) Barcelona		Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats		 600 CPR: 9057821	
				Espai reservat per a l'Administració	
				Buidar formulari Imprimir en blanc	
Subjecte passiu		Total de subjectes		1	
(2) NIF / CIF		B08423216		(5) Data de la meritació	
Cognoms i nom o raó social		Salas Jacor, S.L.		/ /	
(3) Via pública		Comte d'Urgell		No subjecte	
Codi postal		08011		Codi	
Municipi		Barcelona		Exempt o subjecte bonificat	
Província		Barcelona		Codi	
País		Espanya		Prescrit	
(4) Data de naixement		//		Adreça electrònica	
Percentatge					
Telèfon					
Transmitent		Total de transmissors		5	
NIF / CIF		27782673F		Cognoms i nom o raó social	
Via pública		c/ Palencia		Oriol Lanza Haro	
Codi postal		08027		Municipi	
Província		Barcelona		Barcelona	
País		Espanya		Data de naixement	
				7-2-2003	
Percentatge		20%			
Dades del document					
☒ Notarial ☐ Privat		Notari/ària o autoritat		Número de protocol	
		Jesus Gomez Taboada		7242	
☐ Judicial ☐ Administratiu		Descripció de l'operació		Data del document	
		Operación de Constitución		15-10-22/	
		Lloc d'atorgament		Barcelona	
Liquidació complementària			Resum de l'autoliquidació		
Núm. darrera autoliquidació			Codi de la tarifa		
Data de presentació			B OSC		
Quota ingressada			Total a ingressar		
A			6 + 7 + 8 - 9 0,0 0		
Presentador					
NIF / CIF			El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.		
Cognoms i nom o raó social			, d de 20		
Via pública			Signatura del subjecte passiu o presentador/a		
Codi postal					
Municipi					
Província					
País					
Telèfon			Adreça electrònica		
Ingrés					
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.					
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora					
Entitat col·laboradora: en efectiu càrrec en compte					
Codi compte client					
Entitat Sucursal D C Número de compte Import 0,0 0					

Exemplar per a l'Administració

NIF del subjecte passiu U 0 8 1 3 0 4 5 2	Cognoms i nom del subjecte passiu	Número de justificant	600
--	-----------------------------------	-----------------------	-----

Dades dels béns			
Municipi		Província / País	
1	Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida
	Superfície		
2	Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida
	Superfície		

Autoliquidació	
Codi de la tarifa B OSC	Desglossament de la base imposable 1 (garanties hipotecàries i altres)
Base imposable 1 30.000	Principal
Reducció , % 2 ,	Interessos
Base liquidable 1-2 3 ,	Costes
	Altres

a Tipus impositiu	b Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu 400 , 0 %	De fins a 401 ,
	Resta a € per cada 402 ,
	Total ,
c Quota fixa	d Escala acumulativa
Grandeses i títols nobiliaris	Fins a al , % 403 ,
Quota fixa	De fins a al , % 404 ,
(marqueu amb una X)	De fins a al , % 405 ,
	Total ,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4 , 0	Observacions
Bonificació de la quota , % 5 ,	
Quota resultant 4-5-A 6 ,	
Interessos de demora 7 ,	
Recàrrec , % 8 ,	
Total a ingressar 6+7+8 9 ,	

NIF del subjecte passiu
U 0 8 1 3 0 4 5 2

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

600

Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal 08567 _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge % _____ Data de naixement //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement //

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF 86174095H Cognoms i nom o raó social Carlos Mosteirín Fuentes Via pública c/Buenavista Número Esc. Pis Porta 80 Codi postal 08940 Municipi Barcelona Província Barcelona País España	Telèfon 633865962 Adreça electrònica cmosteirin@gmail.com Percentatge 20% Data de naixement 1-9-2001
NIF / CIF 58650894C Cognoms i nom o raó social Juan David González Via pública c/Rocafort Número Esc. Pis Porta 52 Codi postal 08567 Municipi Barcelona Província Barcelona País España	Telèfon 613943701 Adreça electrònica Jgonzález@gmail.com Percentatge 20% Data de naixement 2-5-2002
NIF / CIF 34943106B Cognoms i nom o raó social Alejandro Montiel Muñoz, Via pública c/ Rigoberta Número Esc. Pis Porta 76 Codi postal 08030 Municipi Barcelona Província Barcelona País España	Telèfon 645879423 Adreça electrònica amontiel@gmail.com Percentatge 20% Data de naixement 22-02-00
NIF / CIF 55282280D Cognoms i nom o raó social Roger Pisa Vidal Via pública c/ Troccoli Número Esc. Pis Porta 67 A Codi postal 08016 Municipi Barcelona Província Barcelona País España	Telèfon 657891258 Adreça electrònica rpisa@gmail.com Percentatge 20% Data de naixement //

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) Barcelona		Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats		 600 CPR: 9057821	
Espai reservat per a l'Administració					
Subjecte passiu Total de subjectes 1		(5) Data de la meritació / / No subjecte ☐ Codi Exempt o subjecte bonificat ☐ Codi Prescrit ☐			
(2) NIF / CIF B08423216 Cognoms i nom o raó social Salas Jacor, S.L.					
(3) Via pública Comte d'Urgell Codi postal 08011 Municipi Barcelona Provincia Barcelona País Espanya		Número Esc. Pis Porta 66			
(4) Data de naixement //		Percentatge		Telèfon	
				Adreça electrònica	
Transmitent Total de transmissors 5					
NIF / CIF 27782673F Via pública c/ Palencia Provincia Barcelona		Cognoms i nom o raó social Oriol Lanza Haro Número Esc. Pis Porta 32 1 2 Codi postal 08027 Municipi Barcelona País Espanya Data de naixement 7-2-2003 Percentatge 20%			
Dades del document					
☒ Notarial ☐ Privat		Notari/ària o autoritat Jesus Gomez Taboada		Número de protocol 7242 Data del document 15-10-22/	
☐ Judicial ☐ Administratiu		Descripció de l'operació Operación de Constitución		Lloc d'atorgament Barcelona	
Liquidació complementària			Resum de l'autoliquidació		
Núm. darrera autoliquidació Data de presentació / / Quota ingressada A ,			Codi de la tarifa B OSC Total a ingressar 6 + 7 + 8 9 0,0 0		
Presentador					
NIF / CIF Cognoms i nom o raó social Via pública Codi postal Municipi Provincia País			Número Esc. Pis Porta Telèfon Adreça electrònica		
El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.			, d de 20		
Signatura del subjecte passiu o presentador/a					
Ingrés					
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.					
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora ☐ Entitat col·laboradora: en efectiu ☐ càrrec en compte ☐					
Codi compte client Entitat Sucursal D C Número de compte Import 0,0 0					

Exemplar per a la persona interessada

Dades dels béns

Municipi						Província / País		
1	Tipus de bé	Descripció del bé			Via pública / Nom del paratge			
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la			Codi postal	Superfície	☐ m² ☐ Ha	
	Referència cadastral			Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida			
2	Tipus de bé	Descripció del bé			Via pública / Nom del paratge			
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la			Codi postal	Superfície	☐ m² ☐ Ha	
	Referència cadastral			Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida			

Autoliquidació

Codi de la tarifa

B

OSC

Base imposable

1

30.000

Reducció

,

2

,

Base liquidable

1-2

3

,

Desglossament de la base imposable 1

(garanties hipotecàries i altres)

Principal

,

Interessos

,

Costes

,

Altres

,

a Tipus impositiu	b Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu 400 , 0 %	De fins a 401 ,
	Resta a € per cada 402 ,
	Total ,
c Quota fixa	d Escala acumulativa
Grandeses i títols nobiliaris	Fins a al , % 403 ,
Quota fixa	De fins a al , % 404 ,
(marqueu amb una X)	De fins a al , % 405 ,
	Total ,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4 , 0	Observacions
Bonificació de la quota , % 5 ,	
Quota resultant 4-5-A 6 ,	
Interessos de demora 7 ,	
Recàrrec , % 8 ,	
Total a ingressar 6+7+8 9 ,	

NIF del subjecte passiu
U 0 8 1 3 0 4 5 2

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

600

Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província _____ País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF <u>86174095H</u> Cognoms i nom o raó social <u>Carlos Mosteirín Fuentes</u> Via pública <u>c/Buenavista</u> Número Esc. Pis Porta <u>80</u> Codi postal <u>08940</u> Municipi <u>Barcelona</u> Província <u>Barcelona</u> País <u>Espanya</u>	Telèfon <u>633865962</u> Adreça electrònica <u>cmosteirin@gmail.com</u> Percentatge <u>20%</u> Data de naixement <u>1-9-2001</u>
NIF / CIF <u>58650894C</u> Cognoms i nom o raó social <u>Juan David González</u> Via pública <u>c/Rocafort</u> Número Esc. Pis Porta <u>52</u> Codi postal <u>08567</u> Municipi <u>Barcelona</u> Província <u>Barcelona</u> País <u>Espanya</u>	Telèfon <u>613943701</u> Adreça electrònica <u>Jgonzález@gmail.com</u> Percentatge <u>20%</u> Data de naixement <u>2-5-2002</u>
NIF / CIF <u>34943106B</u> Cognoms i nom o raó social <u>Alejandro Montiel Muñoz,</u> Via pública <u>c/ Rigoberta</u> Número Esc. Pis Porta <u>76</u> Codi postal <u>08030</u> Municipi <u>Barcelona</u> Província <u>Barcelona</u> País <u>Espanya</u>	Telèfon <u>645879423</u> Adreça electrònica <u>amontiel@gmail.com</u> Percentatge <u>20%</u> Data de naixement <u>22-02-00</u>
NIF / CIF <u>55282280D</u> Cognoms i nom o raó social <u>Roger Pisa Vidal</u> Via pública <u>c/ Troccoli</u> Número Esc. Pis Porta <u>67 A</u> Codi postal <u>08016</u> Municipi <u>Barcelona</u> Província <u>Barcelona</u> País <u>Espanya</u>	Telèfon <u>657891258</u> Adreça electrònica <u>rpisa@gmail.com</u> Percentatge <u>20%</u> Data de naixement <u>//</u>

Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) Barcelona	Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats 600 CPR: 9057821
Subjecte passiu Total de subjectes 1 (2) NIF / CIF B08423216 Cognoms i nom o raó social Salas Jacor, S.L. (3) Via pública Comte d'Urgell Número Esc. Pis Porta 66 Codi postal 08011 Municipi Barcelona Província Barcelona País Espanya (4) Data de naixement // Percentatge Telèfon Adreça electrònica (5) Data de la meritació / / No subjecte ☐ Codi / Exempt o subjecte bonificat ☐ Codi / Prescrit ☐	
Transmitent Total de transmissors 5	
NIF / CIF 27782673F Cognoms i nom o raó social Oriol Lanza Haro Via pública c/ Palencia Número Esc. Pis Porta 32 1 2 Codi postal 08027 Municipi Barcelona Província Barcelona País Espanya Data de naixement 7-2-2003 Percentatge 20%	
Dades del document	
☒ Notarial ☐ Privat ☐ Judicial ☐ Administratiu Notari/ària o autoritat Jesus Gomez Taboada Descripció de l'operació Operación de Constitución Número de protocol 7242 Lloc d'atorgament Barcelona Data del document 15-10-22/	
Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació / / Data de presentació / / Quota ingressada A /	Codi de la tarifa B OSC Total a ingressar 6 + 7 + 8 ... 9 0,0 0
Presentador	
NIF / CIF / / Cognoms i nom o raó social / Via pública / Número Esc. Pis Porta / Codi postal / Municipi / Província / País / Telèfon / Adreça electrònica /	El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. _____, d _____ de 20_____ Signatura del subjecte passiu o presentador/a
Ingrés	
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat. Caixa del Tresor / Oficina liquidadora ☐ Entitat col·laboradora: en efectiu ☐ càrrec en compte ☐ Codi compte client / Import 0,0 0 Entitat Sucursal D C Número de compte	

Exemplar per a l'entitat col·laboradora

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) Barcelona		Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats		 600 CPR: 9057821	
Espai reservat per a l'Administració					
Subjecte passiu Total de subjectes 1		(5) Data de la meritació / / No subjecte ☐Exempt o subjecte bonificat ☐Prescrit ☐ Codi			
(2) NIF / CIF B08423216 Cognoms i nom o raó social Salas Jacor, S.L.					
(3) Via pública Comte d'Urgell Codi postal 08011 Municipi Barcelona Província Barcelona País Espanya		Número Esc. Pis Porta 66			
(4) Data de naixement //		Percentatge		Telèfon	
				Adreça electrònica	
Transmitent Total de transmissors 5					
NIF / CIF 27782673F Via pública c/ Palencia Província Barcelona País Espanya		Cognoms i nom o raó social Oriol Lanza Haro Número Esc. Pis Porta 32 1 2 Codi postal 08027 Municipi Barcelona Data de naixement 7-2-2003 Percentatge 20%			
Dades del document					
☒ Notarial ☐ Privat		Notari/ària o autoritat Jesus Gomez Taboada		Número de protocol 7242 Data del document 15-10-22/	
☐ Judicial ☐ Administratiu		Descripció de l'operació Operación de Constitución		Lloc d'atorgament Barcelona	
Liquidació complementària			Resum de l'autoliquidació		
Núm. darrera autoliquidació Data de presentació / / Quota ingressada A ,			Codi de la tarifa B OSC Total a ingressar 6 + 7 + 8 9 0,0 0		
Presentador					
NIF / CIF Cognoms i nom o raó social Via pública Número Esc. Pis Porta Codi postal Municipi Província País Telèfon Adreça electrònica			El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. , d de 20 Signatura del subjecte passiu o presentador/a		
Ingrés					
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.					
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora ☐ Entitat col·laboradora: en efectiu ☐ càrrec en compte ☐					
Codi compte client Entitat Sucursal D C Número de compte Import 0,0 0					

Carta de pagament



Barcelona

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

Codificació de les dades



600

CPR: 9057821

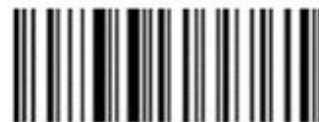
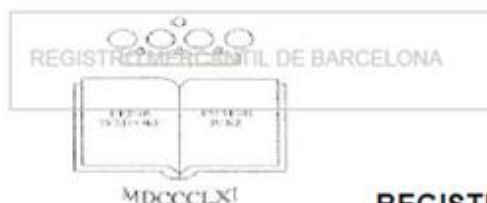
NIF del subjecte passiu

U 0 8 1 3 0 4 5 2

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

Exemplar per a l'Administració



83587954

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

EMPRESA: Salas Jacor, SL**DOCUMENTO:** escritura otorgada el día **12/10/2022** ante el Notario
Jesús Gómez Taboada número 72 42 de protocolo.**PRESENTACIÓN:** el documento que antecede ha sido presentado en fecha **15/10/2022** causando el asiento 1470 del Diario 1074. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.**INSCRIPCIÓN:** previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 25 de noviembre de 2010, ha quedado inscrito en el Tomo 53128. FOLIO 8. HOJA 7 532598, INSCRIPCIÓN 3.**INCIDENCIAS:** se advierte que la presente Sociedad ha quedado inscrita bajo la denominación **Salas Jacor, SL**, tal como figura en la certificación negativa expedida por el Registro Mercantil Central.

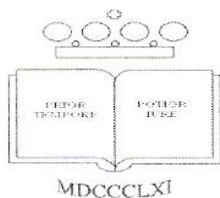
Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de sus presentantes, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro Mercantil, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de la factura adjunta.

Barcelona, 15/10/2022**EL REGISTRADOR**


Aplicación Arancel:
Disposición Adicional Tercera, Ley 8/1989
Base de cuantía declarada
Reducción honorarios RDL 6/99, 6/00 y 8/10

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA



Fecha: 10/15/2022

Crédito nº [100]

Para

[Carlos Mosteirín]

Salas Jacor, SL

[Carrer comte d'urgell,66]

08029,Barcelona

[692 97 17 32]

NIF B08423216

Descripción	Total
Inscripción Sociedad Limitada Salas Jacor, SL	100

Subtotal	100
IVA 21%	21
Total	121

REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA
GRAN VIA DE LES CORTS CATALANAS, 184-196
08038 BARCELONA
TELF. 93.508.14.44
E-58902883

ESTUDIO DE LA LOCALIZACIÓN DEL LOCAL

Nuestro local estará situado en Barcelona centro, ya que es la zona más transitada de Barcelona, está bien comunicada y, además, hay una gran variedad de locales con diferentes características. El local que hemos encontrado está localizado en c/ Comte Urgell 66, 08011 Barcelona y consta de 7 habitaciones y 2 baños. Este se dividirá en 6 habitaciones donde se llevarán a cabo las actividades laborales, 1 habitación que usaremos de almacén de material básico como camillas o sillas, el recibidor donde instalaremos la recepción y un gran pasillo que separa las habitaciones.

En cuanto al local, consta de 150 metros cuadrados, de los cuales los lavabos son de 7 y 5 metros cuadrados. Las habitaciones comprenderán entre 6 y 20 metros, entre las que se distinguen por capacidad, las salas pequeñas de entre 6-8 metros y las grandes de entre 16 y 20 metros. La recepción estará en el recibidor y constará de una mesa con ordenador. El local deberá ser decorado desde 0 y hacer algunas instalaciones por lo cual no pagaremos fianza.

En lo que se refiere al contrato de alquiler del local, el precio será de 3000€ al mes, y en el contrato se estipulan un número de cláusulas que se refieren a posibles extinciones del contrato o posibles situaciones que pueden generar un desacuerdo entre el propietario y nosotros como por ejemplo si nos quisiéramos ir antes de la extinción del contrato, deberíamos pagar 3 meses de local como indemnización. También, si el propietario decidiera vender el local, los que tendríamos prioridad para comprar seríamos nosotros. Son cláusulas necesarias para una buena convivencia entre inquilinos y propietarios.

En conclusión, el local está situado, en la que creemos que es la mejor zona posible por la cantidad de población de la zona y el fácil acceso que hay a este desde diferentes puntos de las afueras de Barcelona. En cuanto a las capacidades son las óptimas para nuestro objetivo de alquilarla a trabajadores particulares. Finalmente, el precio creemos que es bueno ya que podemos sacar beneficios siempre y cuando el negocio funcione bien.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En Barcelona, a 30 de octubre 2022

REUNIDOS

De una parte,

Ernesto Valverde con DNI/NIF 19792874V, y con domicilio en: c/ Balmes 200, 08006, Barcelona.

Y de otra parte,

Carlos Mosteirín Fuentes, con DNI/NIF 47986966L, y que ostenta el cargo de Administrador de la empresa.

Y que, a continuación, serán referidas, individualmente como Parte, PARTE ARRENDADORA, PARTE ARRENDATARIA o, de forma conjunta, como Partes

INTERVIENEN

De una parte,

Ernesto Valverde, quien comparece en su propio nombre y derecho, como PARTE ARRENDADORA.

Y de otra parte,

Carlos Mosteirín Fuentes, quien comparece en nombre y representación de Salas JACOR S.L. con NIF B42603852, y con domicilio en c/ Rocafort 235, 08029 Barcelona, y ello en virtud de Escritura pública y/o autorización pertinente, donde se recoge y motiva su facultad de intervención, como PARTE ARRENDATARIA.

Las Partes, en la calidad con la que actúan, y reconociéndose capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO** (en adelante Contrato o Contrato de arrendamiento)

EXPONEN

I.- Que la PARTE ARRENDADORA es propietaria en pleno dominio del inmueble ubicado en:

c/ Compte d'Urgell 66
08011
Barcelona

y que consta de 150 metros cuadrados de superficie y que comprende:

7 habitaciones de entre 6m cuadrados y 20m cuadrados
2 baños de 5m cuadrados

(y en adelante se denominará el LOCAL). Dicha superficie y composición así como demás características y estado son perfectamente conocidas y aceptadas por las Partes intervinientes en este contrato. No obstante, el LOCAL se arrienda como cuerpo cierto; así, de diferir la superficie real y la aquí descrita, esto no afectará de forma alguna a las condiciones y cláusulas que aquí se fijan, particularmente en lo relativo al precio de la renta.

II.- Asimismo, la PARTE ARRENDADORA declara bajo su propia responsabilidad que el LOCAL que se arrienda por el presente Contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Igualmente, se hace constar que la PARTE ARRENDADORA ha exhibido una copia del Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al LOCAL regulado en el 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. Dicha copia se incorporaría como anexo al presente Contrato si la PARTE ARRENDATARIA así lo solicita.

III.- Que la PARTE ARRENDATARIA está interesada en arrendar el LOCAL para un uso distinto de vivienda y, en concreto para un uso comercial en tanto que local de negocio, y la PARTE ARRENDADORA está interesada en arrendárselo. Así, convienen pactar de forma expresa y detallada la oferta y aceptación en arrendamiento del mismo, acordando expresamente otorgar el presente Contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERO.- OBJETO

El presente Contrato tiene por objeto la constitución y regulación del arrendamiento del LOCAL entre la PARTE ARRENDADORA y la PARTE ARRENDATARIA, quien lo acepta bajo las condiciones pactadas por ambas y así recogidas en este mismo Contrato.

SEGUNDO.- DESTINO O USO DEL LOCAL

La PARTE ARRENDATARIA se obliga a utilizar el LOCAL para un uso exclusivamente distinto de vivienda.

Particularmente, el LOCAL será destinado por la PARTE ARRENDATARIA única y exclusivamente a:

Salud, estética, terapias alternativas, cosmética,
bien estar corporal, salud mental y medicina integrativa

Así, no podrá variarse dicho uso o destino sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la PARTE ARRENDADORA.

Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no ejercer actividad alguna que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, el propio LOCAL o el inmueble donde se ubicase el LOCAL.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será motivo de resolución del contrato.

TERCERO.- ESTADO ACTUAL DEL LOCAL

El LOCAL se pondrá a disposición de la PARTE ARRENDATARIA con la entrega de llaves, recibiendo en un estado adecuado al fin al que se destina y con conocimiento previo de todas y cada una de las características del mismo, incluyendo su estado de uso y conservación.

El LOCAL es propiedad de la PARTE ARRENDADORA y deberá serle devuelto, en el momento de la finalización del presente Contrato, en igual estado de conservación y limpieza con que lo entrega, salvo el desgaste normal y apropiado del mismo. El arrendamiento es global y, en consecuencia, su extinción conjunta y total.

CUARTO.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El arrendamiento se pacta por el plazo siguiente: 7 años, a contar desde el día 1 de noviembre 2022.

Llegado el día del vencimiento del Contrato, si ninguna de las Partes hubiese notificado a la otra con —como mínimo— 6 meses de antelación, y siguiendo el procedimiento de notificaciones previsto, su voluntad de NO renovar el presente Contrato, se entenderá que éste entra en periodos sucesivos de prórroga automática. Estos periodos prórroga serán de: 2 años.

No obstante, durante los periodos de prórroga la PARTE ARRENDATARIA podrá, igualmente, notificar, siguiendo el procedimiento de notificaciones previsto, a la PARTE ARRENDADORA, con —como mínimo— 6 meses de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de NO renovarlo.

Llegado el momento en el que ha transcurrido el plazo de duración del Contrato y, en su caso, los periodos de prórroga correspondientes, la PARTE ARRENDATARIA

pondrá a disposición de la PARTE ARRENDADORA la totalidad del LOCAL. Además, para ello, no será necesario el previo requerimiento expreso de la PARTE ARRENDADORA. Esto será de aplicación, salvo que las Partes en su momento, lleguen a un acuerdo para otorgar un nuevo contrato de arrendamiento, o proceder de forma distinta.

QUINTO.- DESISTIMIENTO

Transcurrido un periodo de: 2 años desde la entrada en vigor de este Contrato, la PARTE ARRENDATARIA tendrá derecho a desistir anticipadamente del mismo. En todo caso, la PARTE ARRENDATARIA deberá notificar esto, expresamente y por escrito, a la PARTE ARRENDADORA con —como mínimo— 6 meses de antelación a la fecha en la que el desistimiento sería efectivo, e indemnizando a la PARTE ARRENDADORA con 3 mensualidades de renta.

SEXTO.- LA RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN

La renta pactada por las Partes es de 3.000 € (tres mil euros) mensuales que la PARTE ARRENDATARIA pagará a la PARTE ARRENDADORA cada mes, anticipadamente.

Esta cantidad acordada en concepto de renta mensual (bruta) se verá incrementada en el porcentaje que resulte de la aplicación, según la legislación vigente, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o cualquier otro que, en su caso, fuera a sustituir al mismo.

La referencia al Impuesto sobre el Valor Añadido deberá entenderse hecha al Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla, en aquellos territorios en los que estas figuras impositivas rijan, o bien, a cualesquiera otras figuras impositivas que vengan a sustituir a las anteriores.

En este mismo sentido, la PARTE ARRENDATARIA se encargará de realizar las gestiones necesarias para satisfacer a la Agencia Tributaria (u organismo que la sustituya) el porcentaje sobre la renta (bruta, antes de la aplicación del impuesto correspondiente mencionado en los párrafos precedentes) que corresponda en cada momento, de retención relativa al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o el Impuesto de Sociedades (IS), según corresponda. El porcentaje se descontará en el recibo mensual de renta, debiendo presentar la PARTE ARRENDATARIA a la PARTE ARRENDADORA al final de año, el certificado acreditativo de las retenciones efectuadas sobre la renta.

El pago de cada una de las mensualidades se realizará dentro de los **siete primeros días** de cada mes mediante: Ingreso o transferencia bancaria. El ingreso o transferencia bancaria se realizará a favor de la cuenta en:

Banco: Banco Santander

IBAN: ES7420380017606460923986

Titular: Ernesto Valverde Martinez

El comprobante de ingreso o transferencia resultante de la realización de dicha transacción servirá como comprobante o justificante del pago efectuado. No obstante, la PARTE ARRENDADORA emitirá y entregará a la PARTE ARRENDATARIA la factura con el desglose de cantidades y conceptos que corresponda.

Llegado el caso, a partir del momento en que el Contrato sobrepase un año de duración, la renta satisfecha por la PARTE ARRENDATARIA será actualizada, y, específicamente, a partir de la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del Contrato y, en caso de prórrogas, al término de las mismas. Este incremento se realizará por referencia al Índice de Garantía de Competitividad (IGC) fijado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya. La revisión se efectuará por años naturales, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del Contrato. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará este valor como referencia, lo que equivaldría a la aplicación de la regla de no revisión.

La renta actualizada será exigible a la PARTE ARRENDATARIA a partir del mes siguiente a aquél en que la PARTE ARRENDADORA se lo notifique expresamente y por escrito. La demora por la PARTE ARRENDADORA a la hora de proceder a aplicar la actualización no supondrá la renuncia o caducidad de dicha actualización de la renta.

El incumplimiento por la PARTE ARRENDATARIA de la obligación de pago de la renta en el periodo fijado será motivo de resolución del Contrato, debiendo en tal caso restituir inmediatamente el LOCAL a la PARTE ARRENDADORA, siendo por cuenta de aquella Parte los gastos que la resolución pudiera ocasionar, así como el interés de demora legalmente establecido.

SÉPTIMO.- GASTOS GENERALES (SERVICIOS Y SUMINISTROS DEL LOCAL)

El importe de los servicios y suministros individualizados de luz, agua, gas, teléfono, internet u otros similares medidos por contador individualizado que disfrute o se pudieran disfrutar en el LOCAL, así como las tasas administrativas por recogidas de basuras y tratamiento de residuos urbanos, alcantarillado o servicios similares prestados al mismo, será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDATARIA, así como los gastos y trámites de alta y baja o contratación a su nombre, si ello fuese necesario. Asimismo, serán a su cargo la adquisición, conservación y reparación y/o sustitución de los contadores necesarios y adecuados.

La PARTE ARRENDADORA asume los gastos generales u ordinarios de comunidad que correspondan al LOCAL y que dicha comunidad gire para el mismo, por cuotas ordinarias, con las modificaciones en su cuantía, según las variaciones en el costo de los servicios, que se establezcan durante la vigencia del Contrato.

Los gastos comunes extraordinarios de comunidad que correspondan al LOCAL y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) serán pagaderos por cuenta de la PARTE ARRENDADORA.

En los casos en los que se pudiera producir un incremento de prima en el Seguro de Incendios o Multirriesgo del LOCAL, y dicho incremento se produjese como consecuencia de alguna de las instalaciones o elementos instalados por la PARTE ARRENDATARIA para el ejercicio de su actividad, éste aumento será a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

OCTAVO.- OBRAS

Siendo la finalidad de este contrato la cesión en arrendamiento del disfrute normal del LOCAL, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar sin el consentimiento —expreso y por escrito— de la PARTE ARRENDADORA, obras que modifiquen la configuración estructural del LOCAL y cualesquiera otras dependencias, o espacios accesorios, así como las fachadas, arrendados en este Contrato. Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del LOCAL o cuando contravengan las normas de la comunidad y/o la normativa urbanística.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato, la PARTE ARRENDADORA que no haya autorizado la realización de las obras, o cuando se tratase de obras que han provocado una disminución de la estabilidad y seguridad del LOCAL y/o del inmueble, podrá exigir, al concluir el Contrato, que la PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que la PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar indemnización alguna.

En el momento de solicitar la autorización a la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA deberá presentar un informe que recoja el proyecto de obra a realizar. Además, la PARTE ARRENDATARIA será responsable de la obtención de todos los permisos y/o autorizaciones municipales y similares necesarias para acometer los trabajos proyectados.

En todo caso, las obras que sí fueran autorizadas tal y como se recoge en esta cláusula quedarían en beneficio del LOCAL, no pudiendo reclamar la PARTE ARRENDATARIA indemnización alguna, ello sin perjuicio de que las Partes, en el momento de otorgar la autorización convengan algo distinto.

Asimismo, aun habiendo sido las obras autorizadas por la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse a la totalidad del inmueble donde se ubicase el LOCAL, al LOCAL mismo o a cualquier tercero como consecuencia de dichas obras realizadas.

La PARTE ARRENDADORA está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el LOCAL en buen estado de uso y conservación y así servir adecuadamente al uso convenido en el presente Contrato, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la PARTE ARRENDATARIA, en virtud de los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario, o del día a día, del LOCAL serán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA, y entre ellas, a modo enunciativo y no exhaustivo: pequeñas reparaciones de alumbrado, enchufes, interruptores, cerraduras, grifos, azulejos, radiadores, deterioro de la pintura de las paredes a consecuencia del uso normal del LOCAL, instalaciones eléctricas, control de climatización, puertas, ventanas, cristales, cisternas, desatranco de desagües, copias de llaves y otras similares que conlleven el carácter de pequeña reparación.

La PARTE ARRENDATARIA estará obligada a soportar la realización por la PARTE ARRENDADORA de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

La PARTE ARRENDADORA, cuando se proponga realizar una de tales obras, deberá notificar por escrito a la PARTE ARRENDATARIA, con tres meses de antelación —como mínimo—, su naturaleza, cuándo comenzarán, su duración y su coste previsto. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, la PARTE ARRENDATARIA podrá desistir del Contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante al disfrute del LOCAL. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

No obstante, la realización por la PARTE ARRENDADORA de obras de mejora, si se diera el caso en el que han transcurrido tres años de duración del Contrato, le dará derecho a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

En todo caso, la PARTE ARRENDATARIA que soporte estas obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte del LOCAL de la que se vea privada por causa de dichas obras, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

NOVENO.- RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ARRENDATARIA EN EL LOCAL

En consonancia con la cláusula anterior, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse a la totalidad del inmueble donde se ubicase el LOCAL, al LOCAL mismo o a cualquier tercero como consecuencia de obras realizadas, aun habiendo sido autorizadas por la PARTE ARRENDADORA.

Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, al inmueble donde se ubicase el LOCAL, o al LOCAL mismo, cuando estos sean derivados, directa o indirectamente, de instalaciones o elementos instalados para dar servicios y/o suministros propios de la actividad que se va a desarrollar en el LOCAL, o como consecuencia del mal uso de los mismos o del LOCAL en sí mismo, o por la actuación negligente o inapropiada de personal a su cargo.

Así, y en virtud de lo anterior, la PARTE ARRENDATARIA se compromete, a su cargo, a contratar y mantener durante toda la vigencia del Contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceras personas o cosas, o al propio LOCAL o al inmueble donde se ubicase, como consecuencia del uso del LOCAL, sea por actos u omisiones de la PARTE ARRENDATARIA o el personal a su cargo.

DÉCIMO.- CESIÓN DEL CONTRATO, SUBARRIENDO Y SUBROGACIÓN

El presente Contrato se podrá ceder e, igualmente, será posible el subarriendo parcial y/o total del LOCAL por la PARTE ARRENDATARIA; para ello la PARTE ARRENDADORA deberá ser notificada necesariamente por la PARTE ARRENDATARIA —como mínimo— con 30 días de antelación a la formalización del acuerdo de subarriendo y/o cesión, de forma expresa y por escrito. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición de la PARTE ARRENDATARIA frente a la PARTE ARRENDADORA. El LOCAL arrendado se podrá subarrendar de forma total y/o parcial y bajo una serie de condiciones:

- a) El subarriendo dará derecho a la PARTE ARRENDADORA a la elevación de la renta en un 10% (diez por ciento).
- b) El subarriendo total o cesión dará derecho a la PARTE ARRENDADORA a la elevación de la renta en un 20% (veinte por ciento). No se reputará cesión el cambio producido en la PARTE ARRENDATARIA por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la misma, pero la PARTE ARRENDADORA tendrá derecho a esta elevación de la renta.
- c) La parte subarrendataria no podrá ejercer actividad alguna que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, el propio LOCAL o el inmueble donde se ubicase el LOCAL.
- d) El subarriendo no podrá tener en ningún caso una duración superior a la duración de este Contrato de arrendamiento.

Por otro lado, salvo que llegado el momento las Partes acordasen algo distinto a lo estipulado en este párrafo, ambas acuerdan que solo habrá lugar a la subrogación en caso de fallecimiento en la PARTE ARRENDATARIA, cuando su heredero o legatario continúe ejerciendo en el LOCAL la actividad que hasta entonces ejercía la PARTE ARRENDATARIA, y lo hará con los mismos derechos y obligaciones hasta la extinción del Contrato.

En ese caso, el heredero o legatario deberá notificar expresamente y por escrito a la PARTE ARRENDADORA la subrogación dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento de la PARTE ARRENDATARIA.

DECIMOPRIMERO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Las Partes reconocen el derecho de adquisición preferente tal y como se otorga a la PARTE ARRENDATARIA en virtud del Artículo 31 de la LAU, en conexión con el 25 de la misma Ley, y se regirá por lo establecido en este mismo, en caso de que la PARTE ARRENDADORA inicie una transacción por la compraventa del LOCAL.

DECIMOSEGUNDO.- NORMAS DE LA COMUNIDAD

Estando ubicado el LOCAL en un inmueble organizado en una comunidad o comunidad de propietarios la PARTE ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento, y durante toda la vigencia del Contrato y/o sus respectivas prórrogas, las normas estatutarias o reglamentos y los acuerdos de la comunidad que pudieran estar vigentes o que se establezcan, especialmente las relativas al establecimiento de buen orden de convivencia, y a la utilización de los servicios, y/o elementos comunes del inmueble.

DECIMOTERCERO.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

De forma general, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones que emanan para estas mismas del presente Contrato dará derecho a la Parte que sí hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Asimismo, la PARTE ARRENDADORA podrá resolver el Contrato por las causas siguientes, que se enumeran con carácter enunciativo y no exhaustivo: la falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la PARTE ARRENDATARIA; la falta de pago del importe de la fianza; causar daños dolosamente en el LOCAL o realizar obras no consentidas por la PARTE ARRENDADORA cuando su consentimiento sea necesario; cuando en el LOCAL tengan lugar actividades no comprendidas en el uso para el que ésta se ha arrendado, o resulten insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas y/o contrarias a la Ley, moral y orden público.

DECIMOCUARTO.- FIN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Llegada la fecha de finalización del Contrato o de la correspondiente prórroga o prórrogas, la PARTE ARRENDATARIA deberá entregar a la PARTE ARRENDADORA las llaves del LOCAL. Si llegado este momento, no se hiciera entrega del LOCAL arrendado, la PARTE ARRENDATARIA queda obligada a satisfacer, como penalización, el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del Contrato o prórroga por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves del LOCAL, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a hacer efectiva la recuperación del LOCAL, y sin perjuicio de una posible acción por daños y perjuicios y/o acción de desahucio.

DECIMOQUINTO.- FIANZA

En virtud del artículo 36 de la LAU, a la firma de este contrato de arrendamiento la PARTE ARRENDATARIA hace entrega de dos mensualidades 6.000,00 € (seis mil euros) de la renta en concepto de Fianza Legal a la PARTE ARRENDADORA. Ésta servirá para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, hasta donde alcance,

derivadas del presente contrato como, pero no solo: reparar daños ocasionados en el LOCAL, y, que siendo su responsabilidad, no se hubiese hecho cargo; falta de pago de la renta u otros conceptos.

Esta fianza será devuelta a la PARTE ARRENDATARIA una vez se haya comprobado el estado y condiciones en las que se entrega el LOCAL a la PARTE ARRENDADORA al finalizar el Contrato. La existencia de esta Fianza no habilita a la PARTE ARRENDATARIA a retrasar, impagar o compensar ninguna mensualidad de renta del arrendamiento del LOCAL.

La PARTE ARRENDADORA se compromete a depositar la Fianza Legal según la normativa autonómica aplicable y en el organismo autonómico que corresponda, y entregará copia del resguardo de dicho depósito a la PARTE ARRENDATARIA cuando ésta así lo solicite.

DECIMOSEXTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD

La PARTE ARRENDATARIA reconoce que el LOCAL se entrega en buen estado de uso y conservación; además, declara expresamente conocer la clasificación del suelo y régimen urbanístico y de planeamiento del mismo, y sus usos autorizados. En consecuencia, la PARTE ARRENDATARIA exime expresamente a la PARTE ARRENDADORA de toda responsabilidad en caso de que el LOCAL resultase no ser administrativamente apto, para el ejercicio de la actividad o destino previsto en este Contrato.

De igual forma, la PARTE ARRENDATARIA reconoce que será a su cuenta y riesgo el deber de obtención de todas las autorizaciones y/o permisos y/o licencias que sean necesarios para la apertura del LOCAL y el ejercicio de su actividad, así como el mantenerlas en vigor durante toda la vigencia de este Contrato, además de todo impuesto, y/o contribución que emanen del ejercicio de la actividad en el LOCAL.

No será causa de resolución del Contrato ni afectará en forma alguna a su validez los casos en los que la PARTE ARRENDATARIA pudiera verse denegada, suspendida o revocada alguna de las autorizaciones y/o permisos y/o licencias que sean necesarios para la apertura del LOCAL y el ejercicio de su actividad, salvo que la causa que origine tal denegación, suspensión o revocación sea imputable a la PARTE ARRENDADORA.

DECIMOSÉPTIMO.- ELEVACIÓN A PÚBLICO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento e, igualmente, inscribir el presente Contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad, ello sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte, siendo los gastos, que esta elevación a público e inscripción conlleve, asumidos por la Parte que promueve la elevación y/o acude al Registro para efectuar la inscripción.

DECIMOCTAVO.- PROTECCIÓN DE DATOS

Las Partes de este Contrato conocen y se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

De esta forma, las Partes son conscientes de que mediante la firma de este Contrato consienten que sus datos personales recogidos en el presente Contrato, así como aquellos que se pudiesen recoger en el futuro para poder dar cumplimiento o una correcta ejecución de este mismo, podrían ser incorporados por la otra Parte a su propio fichero automatizado o no de recogida de datos con el fin de ejecutar correctamente la relación contractual y, eventualmente, para una gestión administrativa y/o comercial.

En todo caso, las Partes se comprometen a que estos datos personales no serán comunicados en ningún caso a terceros, aunque, si se diese el caso de que fuera a realizarse algún tipo de comunicación de datos personales, se comprometen siempre y de forma previa, a solicitar el consentimiento expreso, informado, e inequívoco de la Parte que es titular de dichos datos de carácter personal.

De esta cláusula no resulta ninguna limitación o restricción para las Partes en cuanto al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad u oposición con los que pudieran contar.

DECIMONOVENO.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

Para realizar cualquier notificación entre las Partes que tenga como origen el presente Contrato, éstas acuerdan que su domicilio a efectos de las mismas sean las direcciones indicadas al principio de este Contrato y, en su caso, la dirección del LOCAL. Para que una notificación entre las Partes sea efectuada de forma válida, deberá realizarse por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte. Cuando se produjera un cambio en el domicilio a efectos de notificaciones, se deberá comunicar esta nueva información, lo más pronto posible, a la otra Parte y siguiendo el procedimiento aquí establecido.

No obstante, siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor, del destinatario, y del contenido del mensaje, y con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico:

La PARTE ARRENDADORA:

ernestovalverd3@gmail.com

La PARTE ARRENDATARIA:

VIGÉSIMO.- INTEGRIDAD DEL CONTRATO Y ANULABILIDAD

Este Contrato deja sin efecto todo acuerdo, entendimiento, compromiso y/o negociación que se hubiese desarrollado previamente entre las Partes.

Asimismo, las Partes reconocen que, en caso de existir, documentos Anexos y/o adjuntos al presente Contrato de arrendamiento, forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales.

Además, si se diese el caso de que una o varias cláusulas devinieran ineficaces o fuesen anulables o nulas de pleno derecho, se tendrán por no puestas, manteniendo el resto del Contrato toda su fuerza vinculante entre las Partes. Llegado este caso, las Partes se comprometen, si fuera necesario, a negociar de forma amigable y/o de buena fe un nuevo texto para aquellas cláusulas o partes del Contrato afectadas.

VIGESIMOPRIMERO.- ACCIONES LEGALES, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este Contrato y, en general, a la relación establecida entre las Partes, será sometido a la legislación española. Particularmente, a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), en tanto que arrendamiento para uso distinto de vivienda, las normas establecidas en el presente Contrato, y supletoriamente al Código Civil.

Así las cosas, en caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al contrato, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes del lugar donde se encuentra ubicado el LOCAL.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman este contrato en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

.....
LA PARTE ARRENDADORA

.....
LA PARTE ARRENDATARIA



Oficina:
4389
Fecha: 31-11-2022

ADEUDO POR DOMICILIACIÓN

EMISOR	IMPORTE	TITULAR
ERNESTO VALVERDE ID Emisor: Referencia: 34612254882610016083 BIC Banco Emisor: BSCHESMMXXX	>> 3000 EUR Moneda: EUR Importe de operación: 3000 Comisiones (sobre):	>> SALAS JACOR S.L. NIF: IBAN: ES7420380017606460923986
CONCEPTO: Alquiler		

Nº de Recibo: 0049 4389 755 BBCNJZS / Nº de Factura:

Fecha valor:

ADEUDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

Para cualquier aclaración adicional diríjanse con esta nota de adeudo a la entidad ordenante, la cual ha facilitado esta información.

COSTES DE PERSONAL

Loc de treball	Definició	Salario
Secretario/a	Trabajo en jornadas de 6 horas trabajando en la secretaria del local, llevando a cabo labores de gestión de horarios, relaciones con los clientes, apertura y cierre del local, realización de cobros...	1100€ brutos al mes + 2 pagas extras
Especialista en marketing digital	Trabajo en jornadas de 4 horas con contrato fijo discontinuo, trabajando 30 días a partir del 1 de Agosto y del 1 de Febrero de cada año. Desempeñará funciones como publicitar a la empresa en redes sociales así como en otros medios digitales, posicionar bien la web de la empresa en google, llevar al día actualizaciones y mantenimiento de la web...	1200€ brutos al mes + prorrata de 2 pagas extras
Operario/a de limpieza	Trabajo de 2.5 horas cada semana con contrato indefinido a tiempo parcial, encargandose de la limpieza a fondo ya que la limpieza básica la hacemos los socios	150 brutos al mes + 2 pagas extras prorrateadas
Administradores	Trabajadores de la empresa que a la vez són socios, con contrato de trabajo indefinido a tiempo parcial de 5 horas a la semana en los que los administradores gestionan los ingresos y gastos, buscan nuevas fuentes de ingresos, nuevas rutas de evolución del proyecto y hacen inspecciones y reuniones rutinarias a/con los trabajadores.	250 brutos al mes + prorrata de 2 pagas extras

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	Carlos Mosteirín
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	47986866S
NIF	B08603852	Número S.S.	377-26-4892
CCC	1123456742	CATEGORIA	Administrativo
		GRUPO COTIZACION	5

Periodo liquidación	Agosto	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		250,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			250,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	250,00 €	4,70%	11,75 €
Desempleo	250,00 €	1,55%	3,88 €
Formación Profesional	250,00 €	0,10%	0,25 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			15,88 €
2. Irpf	250,00 €	2,00%	5,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			20,88 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			229,13 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	250,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	250,00 €			
		Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		59,00 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP			0,00 €
	Desempleo	250,00 €	6,70%	16,75 €
	FP		0,60%	1,50 €
	FOGASA		0,20%	0,50 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	250,00 €		Total	77,75 €

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	Roger Pisa
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	36552668M
NIF	B08603852	Número S.S.	488-69-6977
CCC	1123456742	CATEGORIA	Administrativo
		GRUPO COTIZACION	5

Periodo liquidación	Agosto	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		250,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			250,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	250,00 €	4,70%	11,75 €
Desempleo	250,00 €	1,55%	3,88 €
Formación Profesional	250,00 €	0,10%	0,25 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			15,88 €
2. Irpf	250,00 €	2,00%	5,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			20,88 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			229,13 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	250,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	250,00 €			
		Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		59,00 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP			0,00 €
	Desempleo	250,00 €	6,70%	16,75 €
	FP		0,60%	1,50 €
	FOGASA		0,20%	0,50 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	250,00 €		Total	77,75 €

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	María Amparo Cañada
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	44638222L
NIF	B08603852	Número S.S.	324-55-6721
CCC	1123456742	CATEGORIA	Operaria de limpieza
		GRUPO COTIZACION	6

Periodo liquidación	Agosto	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		150,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			150,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	150,00 €	4,70%	7,05 €
Desempleo	150,00 €	1,55%	2,33 €
Formación Profesional	150,00 €	0,10%	0,15 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			9,53 €
2. Irpf	150,00 €	2,00%	3,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			12,53 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			137,48 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	150,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	150,00 €			
		Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		35,40 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP			0,00 €
	Desempleo	150,00 €	6,70%	10,05 €
	FP		0,60%	0,90 €
	FOGASA		0,20%	0,30 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	150,00 €		Total	46,65 €

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	Borja Cazorla
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	44833602R
NIF	B08603852	Número S.S.	356-40-8975
CCC	1123456742	CATEGORIA	Técnico en marketing digital
		GRUPO COTIZACION	5

Periodo liquidación	Agosto	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		1.200,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			1.200,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	1.200,00 €	4,70%	56,40 €
Desempleo	1.200,00 €	1,55%	18,60 €
Formación Profesional	1.200,00 €	0,10%	1,20 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			76,20 €
2. Irpf	1.200,00 €	2,00%	24,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			100,20 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			1.099,80 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	1.200,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	1.200,00 €	Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		283,20 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP	Base		0,00 €
	Desempleo	1.200,00 €	6,70%	80,40 €
	FP		0,60%	7,20 €
	FOGASA		0,20%	2,40 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	1.200,00 €	Total		373,20 €

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	Laura Fonseca
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	36130011R
NIF	B08603852	Número S.S.	441-20-7290
CCC	1123456742	CATEGORIA	Secretaria
		GRUPO COTIZACION	7

Periodo liquidación	Septiembre	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		1.100,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			1.100,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	1.100,00 €	4,70%	51,70 €
Desempleo	1.100,00 €	1,55%	17,05 €
Formación Profesional	1.100,00 €	0,10%	1,10 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			69,85 €
2. Irpf	1.100,00 €	10,00%	110,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			179,85 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			920,15 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	1.100,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	1.100,00 €			
		Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		259,60 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP			0,00 €
	Desempleo	1.100,00 €	6,70%	73,70 €
	FP		0,60%	6,60 €
	FOGASA		0,20%	2,20 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	1.100,00 €		Total	342,10 €

EMPRESA	Salas JACOR, S.L.	TRABAJADOR	Tania Molina
DOMICILIO	c/ Compte d'Urgell 66 (08011, Barcelona).	NIF	33618628B
NIF	B08603852	Número S.S.	555-50-1234
CCC	1123456742	CATEGORIA	Secretaria
		GRUPO COTIZACION	7

Periodo liquidación	Septiembre	Nº días	30
I. DEVENGOS			TOTALES
1. Percepciones salariales			
Salario base		1.100,00 €	
Complementos salariales:			
Horas extraordinarias			
Horas complementarias			
Gratificaciones extraordinarias			
Salario en especie			
2. Percepciones no salariales			
Indemnizaciones o Suplidos			
Prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social			
Indemnizaciones por traslados, suspensiones o despidos.			
Otras percepciones no salariales			
A. TOTAL DEVENGADO			1.100,00 €
II. DEDUCCIONES			
1. Aportaciones del trabajador a las cotizaciones a la S.S y recaudación conjunta			
	Tipo		
Contingencias comunes	1.100,00 €	4,70%	51,70 €
Desempleo	1.100,00 €	1,55%	17,05 €
Formación Profesional	1.100,00 €	0,10%	1,10 €
Horas extraordinarias Normales	0,00 €	4,70%	0,00 €
Horas extraordinarias de Fuerza Mayor	0,00 €	2,00%	0,00 €
TOTAL APORTACIONES			69,85 €
2. Irpf	1.100,00 €	10,00%	110,00 €
3. Anticipos			
4. Valor de los productos recibidos en especie			
5. Otras deducciones			
B. TOTAL A DEDUCIR			179,85 €
LIQUIDO TOTAL A PERCIBIR (A-B)			920,15 €
Firma y sello de la empresa	Fecha		Recibi

DETERMINACION DE LAS BASES DE COTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL E IRPF				
1. Base de cotización por contingencias comunes				
Remuneración mensual	1.100,00 €			
Prorrata pagas extras				
TOTAL	1.100,00 €			
		Tipo	Aportación Empresa	
		23,60%		259,60 €
2. Base de Contingencias Profesionales y otros conceptos de recaudación conjunta	AT y EP			0,00 €
	Desempleo	1.100,00 €	6,70%	73,70 €
	FP		0,60%	6,60 €
	FOGASA		0,20%	2,20 €
3. Cotización por horas extras		23,60%		0,00 €
4. Cotización por horas extras fuerza mayor		12,00%		0,00 €
5. Base sujeta a retención del IRPF	1.100,00 €		Total	342,10 €

TARGET

SALAS JACOR

SEXO

HOMBRE / MUJER

EDAD

20 A 65

**ESTUDIOS
MÍNIMOS**

GRADO SUPERIOR

**NIVEL
ADQUISITIVO**

BAJO-MEDIANO

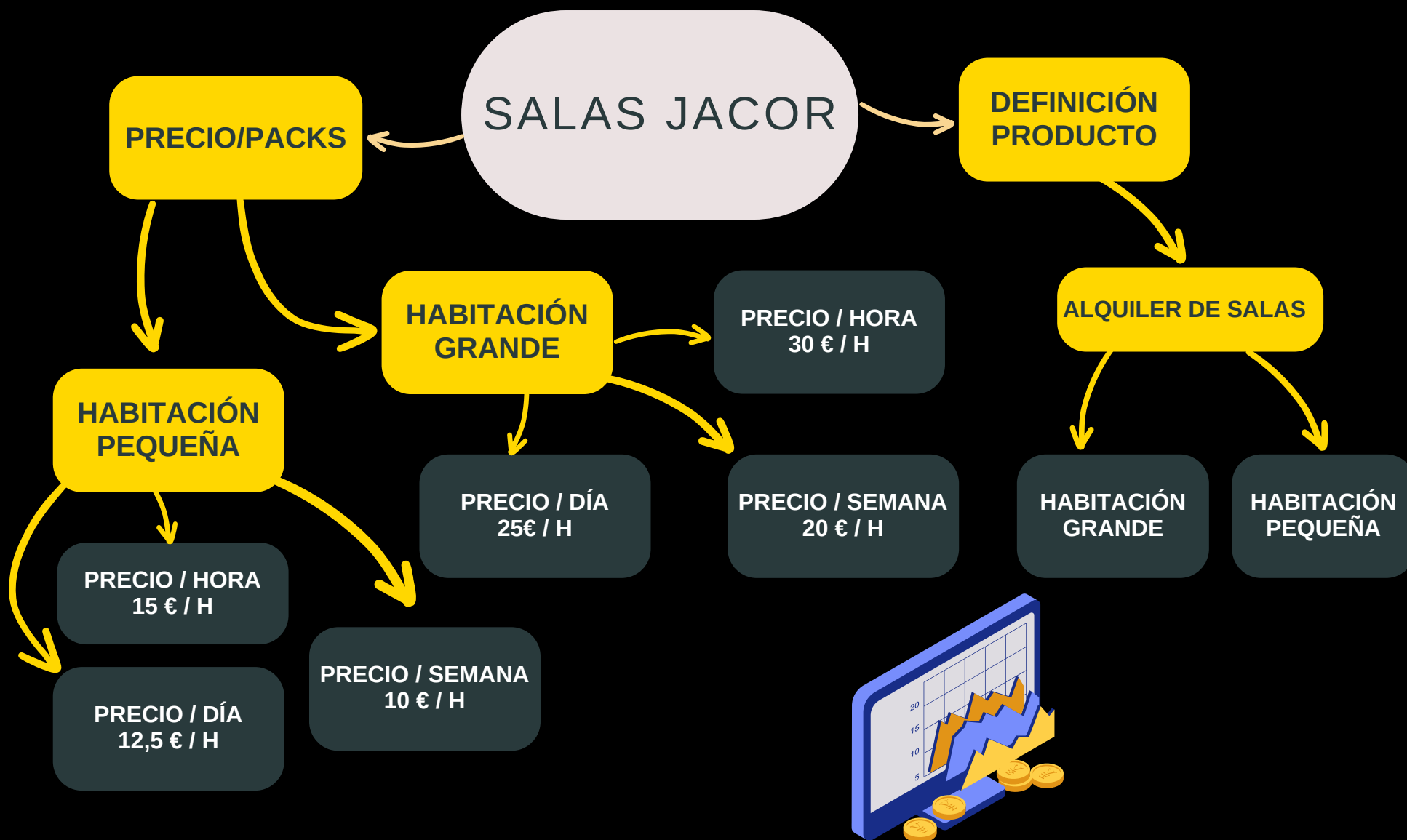
OCUPACIÓN

MASAJISTAS,
PSICÓLOGOS ETC.
TODOS LOS
TRABAJS QUE
NO SEAN
RUIDOSOS.

**¿QUÉ PROBLEMAS
ESTAMOS
RESOLVIENDO?**

BÁSICAMENTE, OFRECEMOS UN LUGAR PARA
TRABAJAR A LOS AUTÓNOMOS, UN LOCAL
DONDE EJERCER SU PROFESIÓN, A UN
PRECIO MUY BARATO.

PRECIOS Y PRODUCTO



TARGET AUDIENCE

Gender : Doesn't Matter

Age : 20 to 65

Education Level : Minimum Superior Vocational Training

Purchasing Power: Low / Medium Purchasing Power

Occupation : Masseurs, Psychologists, etc. All the works taht aren't noisy.

What problems we are solving?

Solutions: We are solving the freelancers' problem when they can not rent a local in order to work. And we are giving.

In short They need a place to do their profession, and our prices are very cheaper.

Location : Calle Comte d'Urgell, 66.

08011 Barcelona.

DAFO

DEBILIDADES

- Nuevos en el sector
- Gastos mensuales altos
- Dependemos de dos niveles de cliente (trabajadores independientes y sus clientes)

AMENAZAS

- Muchos gastos a cubrir los primeros meses
- Riesgo de perder la inversión inicial
- Competencia ya establecida



- Poca competencia
- Buena localización del local
- Buena alternativa para los trabajadores independientes

- Ofrecemos un servicio distinto, a domicilio
- Buen precio y gran variedad de salas

FORTALEZAS

OPORTUNIDADES

unsitiogenial.es

MANUAL DE IDENTIDAD

Nuestro logo es un imagotipo, donde el símbolo se compone de la primera letra de cada palabra SALAS JACOR (SJ) y el nombre de la empresa debajo, de tal manera que se diferencian uno de otro y se pueden usar por separado.

Nuestro logo es un monograma que se compone de dos letras con una tipografía elegante, en las que se distinguen las cenefas que unen las letras. Por otro lado, la tipografía propia de la empresa, Adobe Arabic, es elegante así como estable. Esto, en conjunto, refleja a la perfección la estabilidad y elegancia que queremos darle a la empresa, así como la sensación de exclusividad en el cliente.

En cuanto a los colores, hemos escogido el negro para darle seriedad, misticismo y, sobretodo, elegancia a la empresa. Por otro lado, el dorado, que aporta abundancia, la prosperidad y el bienestar. Esto casa perfectamente con nuestra empresa ya que nuestra actividad se centra mayormente en terapeutas independientes, y a la vez no deja de lado a los otros posibles clientes.

Nuestro logo no tiene figuras, contornos o cualquier tipo de aditivo a las letras, ya que le quitaría sus atributos como por ejemplo la elegancia. Hemos preferido que las letras estuvieran solas, unidas, para aportar una sensación de unión al cliente.

Por último, nuestro eslogan: Trabajando juntos en armonía. Este eslogan casa muy bien con nuestra idea de negocio y con los principios que queremos transmitir a nuestros clientes: cada uno hace su trabajo sin importar quien haya en la habitación del lado, sin molestar, y buscando la mejor convivencia posible.



SJ SALAS JACOR

GRAN APERTURA

1 de noviembre

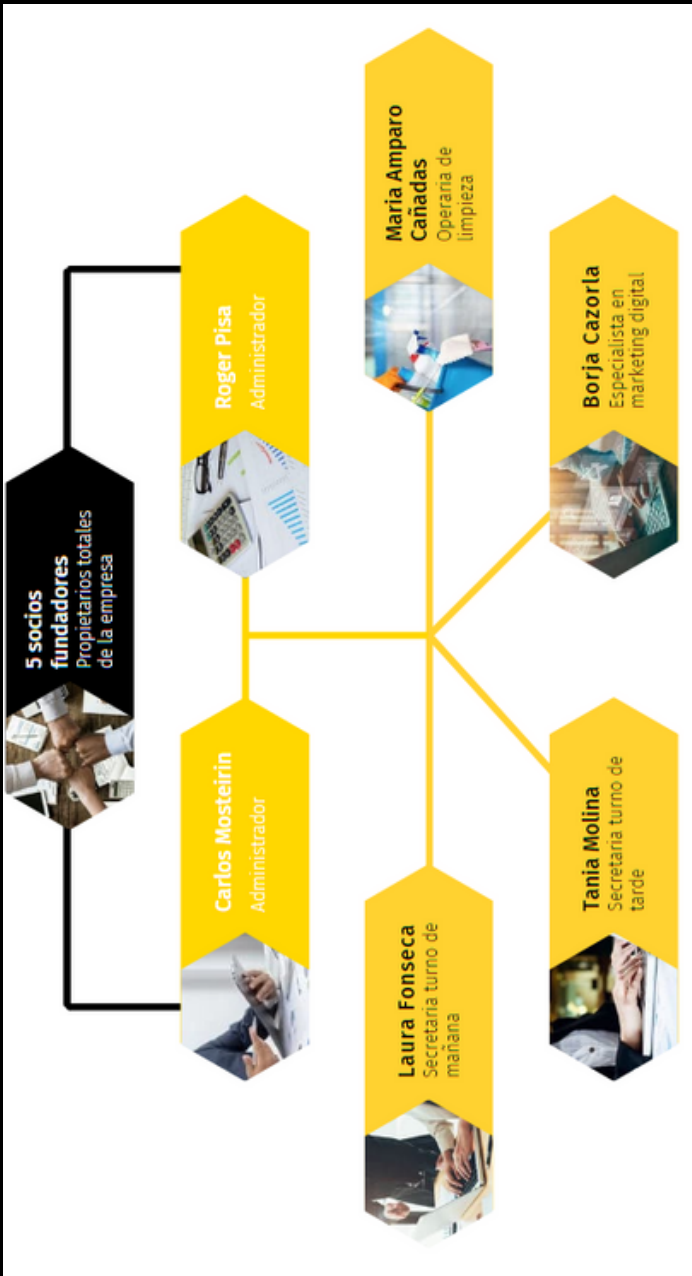


***Ven y recibe un
descuento en tu
primer alquiler!***

**25%
OFF**

**NO TE LO
PIERDAS!**

Conoce a nuestro equipo



¿Quién Somos?

Somos una sociedad limitada compuesta por 5 socios. A parte, contamos con una plantilla de profesionales para garantizar una buena experiencia.

¿Dónde Estamos?

Estamos situados en c/ Comte Urgell 66, Barcelona 08011; un local espacioso, bien comunicado y situado en Barcelona centro.

91123456

jacorsalas@gmail.com

www.salasjacor.com



ALQUILER DE SALAS



SALAS JACOR

TRABAJANDO EN ARMONÍA





SOBRE NOSOTROS

Somos una empresa emergente de coworking especializada en la terapia, que mira por el bienestar del trabajador independiente así como de su cliente

BIENVENIDO A SALAS JACOR



SALAS JACOR

TRABAJANDO EN ARMONÍA

¿EN QUE TRABAJAMOS?

Te alquilamos las salas de nuestro local para que puedas desarrollar tu actividad laboral, ya seas terapeuta, gestor o necesites una sala para una reunión, por ejemplo.

NUESTROS SERVICIOS



GESTIÓN



TERAPIA



REUNIONES



COSMÉTICA



SALAS JACOR

TRABAJANDO EN ARMONÍA

 C/ Comte d'Urgell 66
Barcelona, 08011

 911231456

 jacorsalas@gmail.com

A large, stylized monogram of the letters 'S' and 'J' in a black serif font. The 'S' is formed by a continuous loop, and the 'J' is a tall, vertical stroke.

— **S**ALAS **J**ACOR —

Roger Pisa

Socio/Admin.



— **S**ALAS **J**ACOR—

Carlos Mosteirín

Socio/Admin.



— **S**ALAS **J**ACOR—

Alejandro Montiel

Socio



— **S**ALAS **J**ACOR—

Juan D. González

Socio



— **S**ALAS **J**ACOR—

Oriol Lanza

Socio

SJ

— **S**ALAS **J**ACOR—

Laura Fontseca

Secretaria



— **S**ALAS **J**ACOR —

Tania Molina

Secretaria



— **S**ALAS **J**ACOR —

Borja Cazorla

Especialista en marketing
digital

A large, stylized monogram of the letters 'S' and 'J' in a black serif font. The 'S' is formed by a continuous loop, and the 'J' is a tall, straight vertical stroke.

— **SALAS JACOR** —

M. Amparo

Cañadas

Operaria de limpieza

Cuenta	Concepto	Importe	Contado	Financiado	Observaciones
(217) (206)	Equipos informáticos y aplicaciones informáticas	1.200,00 €	240,00 €	960,00 €	Financiamos el 80% a 12 meses
(260)	Fianza a largo plazo	9.000,00 €	9.000,00 €		Pago al contado
(216)	Mobiliario	4.695,00 €	939,00 €	3.756,00 €	8 mesas pequeñas (800€) y 4 mesas (800€), 7 butacas(595€), mostrador (500€), camillas(1000€), decoración(1000€), financiamos al 80% en 24 mensualidades
(572)	Bancs	9.242,00 €			Necesitamos mas de 9000€ para hacer frente a los gastos del primer y segundo mes y las reservas para imprevistos
(570)	Caja	400,00 €			Decesitamos disponible en caja para dar cambio a los que quieran pagar en efectivo.
(100)	Capital social			30.000 €	
		24.537,00 €	10.179,00 €	34.716,00 €	

COSTES FIJOS					
Cuenta	Concepto	Importe	IVA	Retención	Cuota de amortización
(628)	Suministro Luz	250 €	13 €		
(628)	Suministro Agua	50 €	5 €		
(629)	Telefono y Wifi	40 €	8 €		
(640)	Sueldos y salarios	4.066,67 €		257 €	
(642)	Seguridad social a cargo de la empresa	1.259,55 €			
(621)	Alquiler	3.000 €	630 €	570 €	
(260)	Fianza	9.000 €			
(216)	Mobiliario	4.695 €	986 €		579 €
(217) (206)	Equipos informaticos y aplicaciones informaticas	1.200 €	252 €		
	GASTOS TOTALES	23.561 €	1.894 €	827 €	
	GASTOS FIJOS AL MES	8.666 €	656 €		
	GASTOS INICIALES	14.895 €	1.238 €		

24,537,00€

ANC 61%

ANC 39%



24,537,00€

PN 80%

PNC 8%

PC 12%

PREVISIÓN DE COBROS POR ALQUILER			
Meses	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO
ALQUILER DE SALAS PEQUEÑAS	4.375,00 €	4.506,25 €	4.280,94 €
ALQUILER DE SALAS GRANDES	2.500,00 €	2.575,00 €	2.600,75 €

TOTAL VENTAS	6.875,00 €	7.081,25 €	6.881,69 €
IVA REPERCUTIDO	1.443,75 €	1.487,06 €	1.445,15 €

TOTAL COBROS	8.318,75 €	8.568,31 €	8.326,84 €
--------------	------------	------------	------------

PREVISIÓN DE PAGOS				
Meses		NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO
COSTES FIJOS	suministros (luz y agua)	300,00 €	300,00 €	300,00 €
	IVA soportado	18,00 €	18,00 €	18,00 €
	telefono y wifi	40,00 €	40,00 €	40,00 €
	IVA soportado	8,00 €	8,00 €	8,00 €
	sueldos y salarios	2.436,04 €	2.436,04 €	2.436,04 €
	seguridad social	1.067,34 €	1.067,34 €	1.067,34 €
	Retenciones H.P.			466,00 €
	alquiler	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
	IVA soportado	630,00 €	630,00 €	630,00 €
INVERSIONES	fianza	9.000,00 €		
	mobiliario	939,00 €	156,50 €	156,50 €
	IVA soportado	197,19 €	32,87 €	32,87 €
	equipos informáticos y aplicaciones informáticas	240,00 €	80,00 €	80,00 €
	IVA soportado	50,40 €	16,80 €	16,80 €
	Liquidación de IVA			1.321,56 €
COSTES FIJOS		6.843,38 €	6.843,38 €	7.309,38 €
INVERSIONES		10.179,00 €	236,50 €	236,50 €
IVA TOTAL		903,59 €	705,67 €	705,67 €
TOTAL GASTOS		17.925,97 €	7.785,55 €	9.573,10 €

PREVISIÓN DE COBROS POR ALQUILER

Meses	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO
ALQUILER DE SALAS PEQUEÑAS	4.494,98 €	4.629,83 €	4.768,73 €	4.864,10 €
ALQUILER DE SALAS GRANDE	2.678,77 €	2.866,29 €	2.780,30 €	2.863,71 €

TOTAL VENTAS	7.173,76 €	7.496,12 €	7.549,03 €	7.727,81 €
IVA REPERCUTIDO	1.506,49 €	1.574,19 €	1.585,30 €	1.622,84 €

TOTAL COBROS	8.680,25 €	9.070,31 €	9.134,32 €	9.350,65 €
---------------------	------------	------------	------------	------------

PREVISIÓN DE PAGOS

Meses	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO
suministros (luz y agua)	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
IVA soportado	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €
telefono y wifi	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00 €
IVA soportado	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €
sueños y salarios	3.535,84 €	2.436,04 €	2.436,04 €	2.436,04 €
seguridad social	1.516,74 €	1.067,34 €	1.067,34 €	1.067,34 €
Retenciones H.P.			723,00 €	
alquiler	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
IVA soportado	630,00 €	630,00 €	630,00 €	630,00 €
fianza				
mobiliario	156,50 €	156,50 €	156,50 €	156,50 €
IVA soportado	32,87 €	32,87 €	32,87 €	32,87 €
equipos informáticos y aplicaciones informáticas	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
IVA soportado	16,80 €	16,80 €	16,80 €	16,80 €
Liquidación de IVA			2.408,83 €	
COSTES FIJOS	8.392,58 €	6.843,38 €	7.566,38 €	6.843,38 €
INVERSIONES	236,50 €	236,50 €	236,50 €	236,50 €
IVA TOTAL	705,67 €	705,67 €	705,67 €	705,67 €
TOTAL GASTOS	9.334,75 €	7.785,55 €	10.917,38 €	7.785,55 €

PREVISIÓN DE COBROS POR ALQUILER

Meses	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
ALQUILER DE SALAS PEQUEÑA	5.010,03 €	5.160,33 €	5.315,14 €	5.261,99 €
ALQUILER DE SALAS GRANDE	2.920,98 €	3.008,61 €	3.219,21 €	3.412,37 €

TOTAL VENTAS	7.931,01 €	8.168,94 €	8.534,35 €	8.674,35 €
IVA REPERCUTIDO	1.665,51 €	1.715,48 €	1.792,21 €	1.821,61 €

TOTAL COBROS	9.596,52 €	9.884,41 €	10.326,56 €	10.495,97 €
---------------------	------------	------------	-------------	-------------

PREVISIÓN DE PAGOS

Meses	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
suministros (luz y agua)	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
IVA soportado	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €
telefono y wifi	40,00 €	40,00 €	40,00 €	40,00 €
IVA soportado	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €
sueños y salarios	2.436,04 €	2.436,04 €	3.535,84 €	2.436,04 €
seguridad social	1.516,74 €	1.067,34 €	1.516,74 €	1.067,34 €
Retenciones H.P.		466,00 €		
alquiler	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
IVA soportado	630,00 €	630,00 €	630,00 €	630,00 €
fianza				
mobiliario	156,50 €	156,50 €	156,50 €	156,50 €
IVA soportado	32,87 €	32,87 €	32,87 €	32,87 €
equipos informáticos y aplicaciones informáticas	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
IVA soportado	16,80 €	16,80 €	16,80 €	16,80 €
Liquidación de IVA		2.756,65 €		
COSTES FIJOS	7.292,78 €	7.309,38 €	8.392,58 €	6.843,38 €
INVERSIONES	236,50 €	236,50 €	236,50 €	236,50 €
IVA TOTAL	705,67 €	705,67 €	705,67 €	705,67 €
TOTAL GASTOS	8.234,95 €	11.008,20 €	9.334,75 €	7.785,55 €

PREVISIÓN DE COBROS POR ALQUILER

Meses	OCTUBRE	TOTAL
ALQUILER DE SALAS PEQUEÑAS	5.419,85 €	58.087,16 €
ALQUILER DE SALAS GRANDES	3.241,75 €	34.667,73 €

TOTAL VENTAS	8.661,59 €	92.754,89 €
IVA REPERCUTIDO	1.818,93 €	19.478,53 €

TOTAL COBROS	10.480,53 €	112.233,42 €
--------------	-------------	--------------

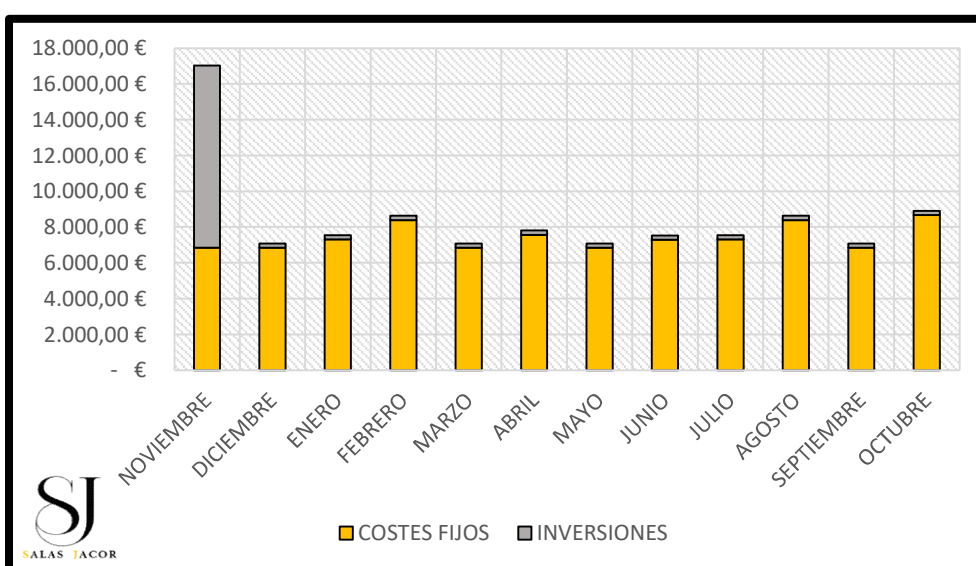
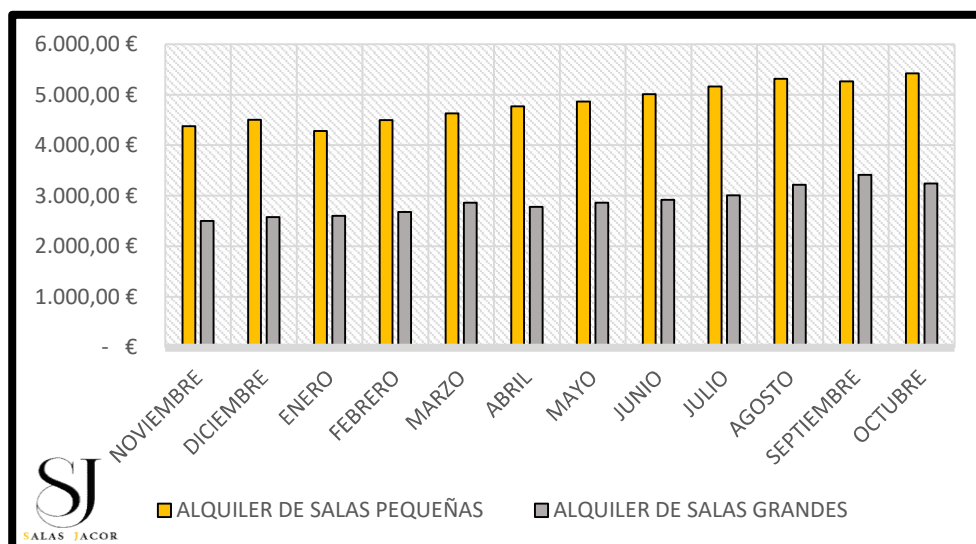
PREVISIÓN DE PAGOS

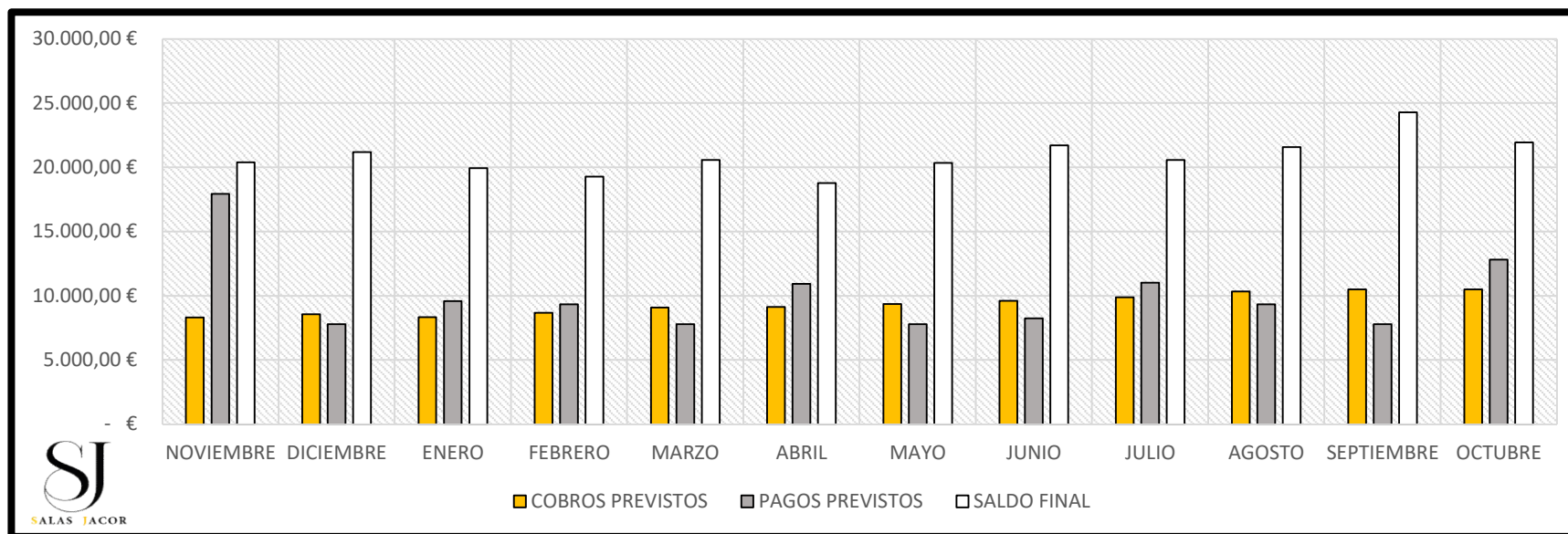
Meses	OCTUBRE	
suministros (luz y agua)	300,00 €	
IVA soportado	18,00 €	
telefono y wifi	40,00 €	
IVA soportado	8,00 €	
sueldos y salarios	3.535,84 €	
seguridad social	1.067,34 €	
Retenciones H.P.	723,00 €	
alquiler	3.000,00 €	
IVA soportado	630,00 €	
fianza		
mobiliario	156,50 €	
IVA soportado	32,87 €	
equipos informáticos y aplicaciones informáticas	80,00 €	
IVA soportado	16,80 €	
Liquidación de IVA	3.212,31 €	
COSTES FIJOS	8.666,18 €	89.146,16 €
INVERSIONES	236,50 €	12.780,50 €
IVA TOTAL	705,67 €	
TOTAL GASTOS	12.820,65 €	120.291,92 €

FLUJO DE CAJA						
Meses	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	
SALDO INICIAL	30.000,00 €	20.392,78 €	21.175,55 €	19.929,29 €	19.274,79 €	
COBROS PREVISTOS	8.318,75 €	8.568,31 €	8.326,84 €	8.680,25 €	9.070,31 €	
PAGOS PREVISTOS	17.925,97 €	7.785,55 €	9.573,10 €	9.334,75 €	7.785,55 €	
CASHFLOW	- 9.607,22 €	782,77 €	- 1.246,26 €	- 654,50 €	1.284,76 €	
SALDO FINAL	20.392,78 €	21.175,55 €	19.929,29 €	19.274,79 €	20.559,55 €	

Meses	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	
SALDO INICIAL	20.559,55 €	18.776,49 €	20.341,60 €	21.703,17 €	20.579,39 €	
COBROS PREVISTOS	9.134,32 €	9.350,65 €	9.596,52 €	9.884,41 €	10.326,56 €	
PAGOS PREVISTOS	10.917,38 €	7.785,55 €	8.234,95 €	11.008,20 €	9.334,75 €	
CASHFLOW	- 1.783,06 €	1.565,11 €	1.361,57 €	- 1.123,78 €	991,82 €	
SALDO FINAL	18.776,49 €	20.341,60 €	21.703,17 €	20.579,39 €	21.571,21 €	

Meses	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	
SALDO INICIAL	21.571,21 €	24.281,63 €	
COBROS PREVISTOS	10.495,97 €	10.480,53 €	
PAGOS PREVISTOS	7.785,55 €	12.820,65 €	
CASHFLOW	2.710,42 €	- 2.340,13 €	
SALDO FINAL	24.281,63 €	21.941,50 €	

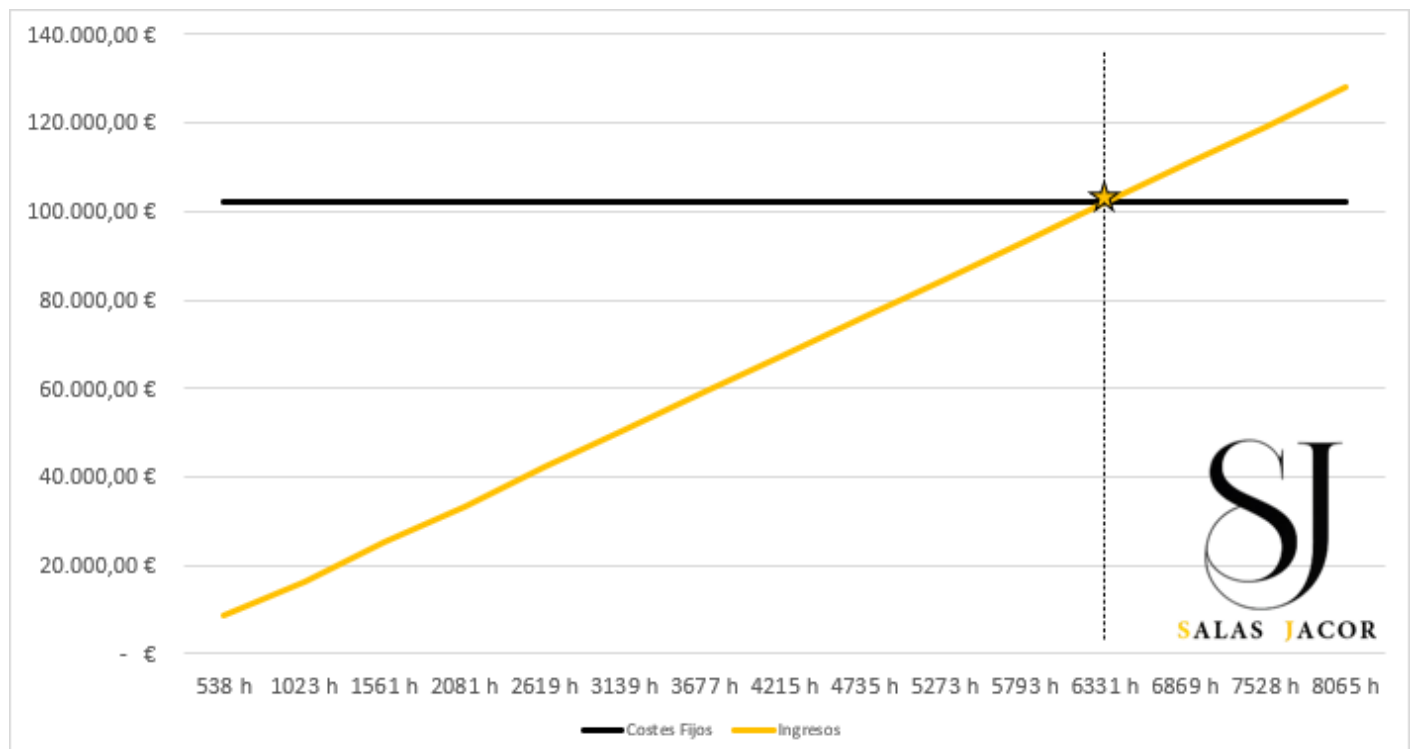




PUNTO MUERTO

Costes Fijos	101.926,66 €	h/año	h/día
Costes Variables	0 €	6331	17,345
Precio	16,10 €		

	1	2	3	4	5
Costes Fijos	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €
Ingresos	8.656,78 €	16.475,82 €	25.132,60 €	33.510,13 €	42.166,92 €
	6	7	8	9	10
Costes Fijos	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €
Ingresos	50.544,45 €	59.201,24 €	67.858,02 €	76.235,56 €	84.892,34 €
	11	12	13	14	15
Costes Fijos	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €	101.926,66 €
Ingresos	93.269,88 €	101.926,66 €	110.583,44 €	119.240,23 €	127.897,01 €



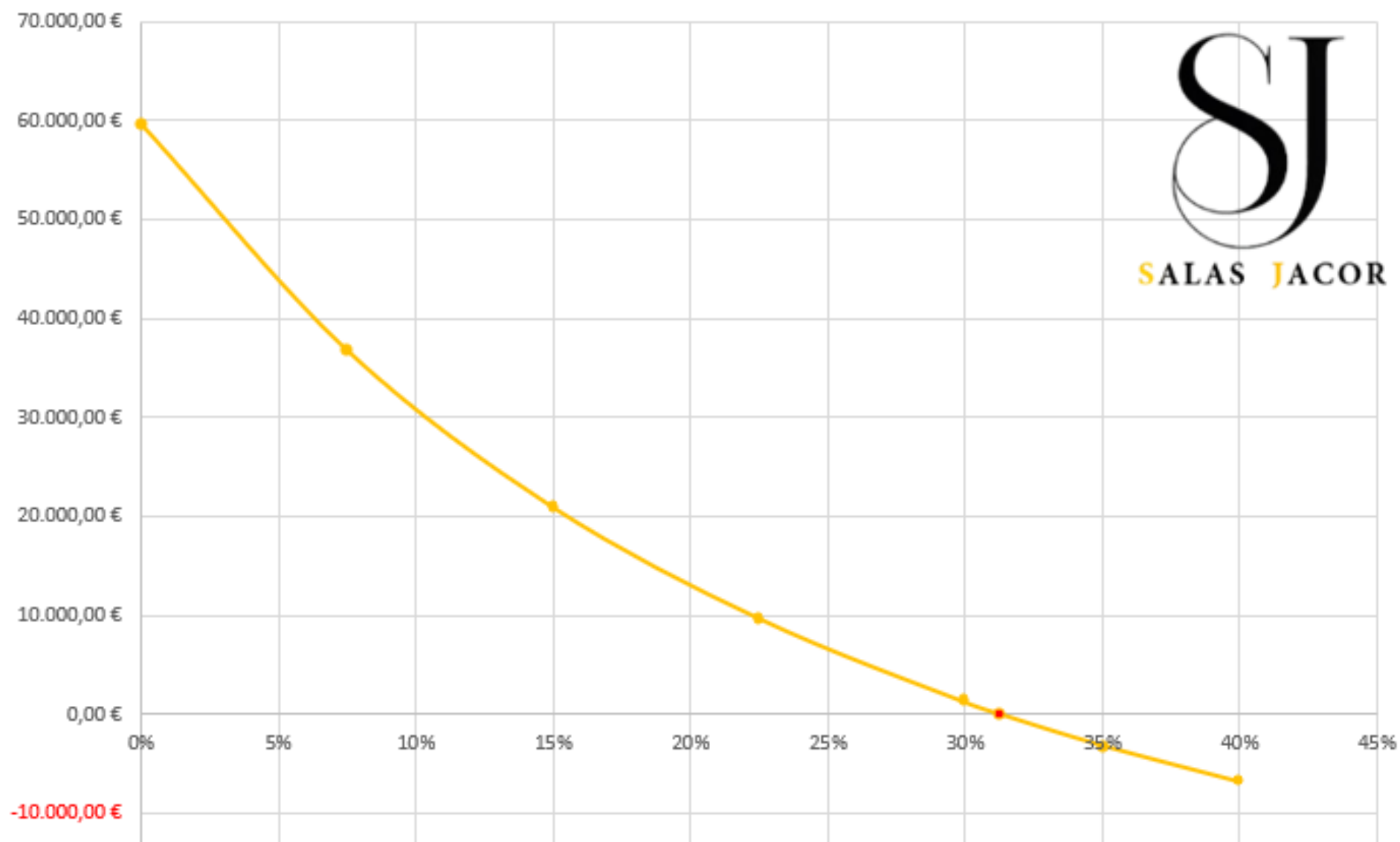
TIR y VAN

	1 año	2 año	3 año	4 año	5 año
Capital inicial					
Flujo de caja	- 30.000,00 €	- 8.058,50 €	15.000,00 €	21.750,00 €	28.275,00 €

$$0 = -30000 - \frac{8058,5}{(1+x)} + \frac{15000}{(1+x)^2} + \frac{21750}{(1+x)^3} + \frac{28275}{(1+x)^4} + \frac{32516}{(1+x)^5}$$

$$x = -30000 + \frac{-8058,5}{(1+0,20)} + \frac{15000}{(1+0,20)^2} + \frac{21750}{(1+0,20)^3} + \frac{28275}{(1+0,20)^4} + \frac{32516,25}{(1+0,20)^5}$$

VAN	K
59.482,75 €	0%
36.813,41 €	7,5%
20.968,39 €	15%
9.592,93 €	22,5%
1.234,19 €	30%
0,00 €	31,32%
-3.134,42 €	35%
-6.770,52 €	40%



CONCLUSIÓN

Salas JACOR, S.L. ha sido un proyecto bonito en el que hemos comprendido la importancia del trabajo en equipo, así como todo lo que conlleva abrir una empresa desde 0. Haciendo los tramites de constitución y los presupuestos hemos visto todo lo que hace falta plantearse antes de iniciar un negocio, y con toda la parte de marketing el como llegar a la gente a través de nuestra marca.

Al margen de esto, ha sido bonito ver como una idea que al inicio parecía inalcanzable ha ido tomando forma hasta convertirse en un negocio verdaderamente viable, teniendo en cuenta que los presupuestos son predicciones lo más próximas a la realidad. Quizás hay cosas a mejorar en el proyecto así como en el equipo, pero también es cierto que hemos sido capaces de sacar el proyecto adelante sin muchos problemas.

En conclusión, salas JACOR ha sido un proyecto un poco tedioso y que muchas veces se hacia pesado, pero que ha sido bonito llevarlo a cabo y hacerlo medianamente viable. Con todo esto dicho, esperamos que os haya gustado nuestro coworking como idea de negocio.

WEBGRAFIA

- <https://www.google.es/maps/place/Carrer+del+Comte+d'Urgell,+66,+08011+Barcelona>
- <https://www.agenciatributaria.es>
- <https://www.seg-social.es>
- <https://www.canva.com/>
- <https://www.photoroom.com/es>
- <https://floorplanner.com/>
- <https://www.pdfescape.com/>
- <https://www.ilovepdf.com/es>
- <https://www.brandcrowd.com/>