

En Zaragoza, a .... de ..... de 202...

DE UNA PARTE

Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli S.A, con domicilio en Calle Jarque de Moncayo número 23 de Zaragoza y CIF nº A50477256. En adelante, "**La Residencia**"

DE OTRA PARTE:

D./Dña. .... . mayor/menor de edad, con DNI nº ..... con domicilio en ...(domicilio de origen)....., siendo igualmente válido a efectos de las notificaciones derivadas del presente contrato el domicilio de *La Residencia*. En adelante "**El residente**".

D./Dña. .... con domicilio en ...(domicilio de origen)....., con DNI nº ..... Actúa en calidad de **Garante** de las obligaciones dimanantes del presente contrato. Para el caso de que el residente que suscribe este contrato no haya alcanzado la mayoría de edad el garante deberán ser alguno de sus progenitores y en su defecto el tutor legal, en función de lo establecido en el artículo 23.1 del Código de Derecho Foral de Aragón.

Manifestación aclaratoria: El presente documento utiliza el género gramatical masculino como género no marcado, sin perjuicio de que todas las referencias a personas, colectivos u otros entes pretenden hacerse extensivas al género gramatical femenino y a todas las identidades de género, de acuerdo con los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la legislación vigente.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, que se regirá por las siguientes,

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- Objeto del contrato.**

Es objeto del presente contrato el articular las condiciones para el uso por parte de *El Residente* de la habitación con el mobiliario e instalaciones comunes, y la pensión completa que comprende desayuno, comida y cena, todo ello en los términos establecidos en el presente documento y en el Reglamento de Régimen Interior del Centro.

El alojamiento comprende todos los días del curso académico de la Universidad de Zaragoza, a excepción del periodo de Navidad.

La pensión completa comprende los días lectivos del curso académico de la Universidad de Zaragoza, de lunes a viernes excepto festivos y días no lectivos.

## **SEGUNDA.- Entrada en vigor y duración**

- a) Plazo ordinario: El contrato incluye desde el día de comienzo de las clases en la Universidad de Zaragoza del curso académico, hasta el 30 de junio del año siguiente. Durante este plazo el residente podrá permanecer en el centro y hacer uso de sus instalaciones. Se exceptúa el período no lectivo de Navidad durante el cual la Residencia permanecerá cerrada. La determinación de este periodo será fijada y comunicada por *La Residencia* en función del calendario de cada curso académico que establezca la Universidad de Zaragoza.
- b) Plazo extraordinario: Finalizado el plazo ordinario, *El Residente* podrá permanecer en el centro durante los meses de julio y agosto, periodo adicional, debiendo solicitarlo con al menos 1 mes de antelación al día 30 de junio, finalización del plazo ordinario. La reserva para este periodo dependerá de la disponibilidad de habitaciones de *La Residencia*. Durante el periodo adicional el régimen de alojamiento y las condiciones económicas podrán ser diferentes a las vigentes durante el plazo ordinario, reservándose *La Residencia* el cambio de habitación a la ocupada durante el plazo ordinario.
- c) Resolución anticipada por causas no imputables a *La Residencia*: No constituye causa anticipada para resolver anticipadamente el presente contrato de forma unilateral por *El Residente*:
- La interrupción, suspensión o finalización de los estudios que estuviese cursando.
  - La opción sobrevenida para cursar los estudios de forma online.
- d) Prórroga de la estancia en cursos sucesivos: El presente contrato tiene una vigencia limitada a cada curso académico, de forma que la prórroga de la estancia de *El Residente* para cursos sucesivos requerirá la firma un nuevo contrato.

## **TERCERA.- Fianza.**

- a) Objeto.- *El Residente* deberá consignar una fianza en el momento del otorgamiento del presente contrato, consistente en depósito económico que será destinado a los siguientes conceptos:
- 1º.- Asegurar a *El Residente* la reserva de una habitación en *La Residencia*.
- 2º.- Como garantía para sufragar los siguientes conceptos que se devenguen durante la vigencia del presente contrato:
- Impagos por cualquier concepto.
  - Indemnizaciones aplicables por resolución anticipada del contrato por voluntad de residente.
  - Daños ocasionados en la habitación o sus equipamientos.
  - Daños ocasionados en el mobiliario e instalaciones.
  - Daños ocasionados en las zonas comunes de *La Residencia*.

- Costes derivados de la limpieza de la habitación en la fecha de salida, siempre que *El Residente* la desalojara sin dejarla en un buen estado de limpieza.
- Cualquier importe imputable al residente de conformidad con los términos y condiciones del presente contrato que no haya sido efectivamente satisfecho.

- b) Cuantificación, forma y momento de depósito: El importe de la fianza se corresponderá con el importe correspondiente a una mensualidad.

Se abonará mediante transferencia a realizar por el residente a la cuenta bancaria designada por *La Residencia*.

El importe de la fianza deberá ser depositado dentro del plazo que se haya indicado para la formalización de la matrícula. El presente contrato no se entenderá perfeccionado y no vinculará a las partes hasta que quede constancia del ingreso de la misma en la cuenta bancaria de *La Residencia*.

- c) Devolución: La fianza será devuelta a *El Residente* con posterioridad a la finalización del plazo de vigencia del presente contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria en la que están domiciliadas las mensualidades de *El Residente*. La devolución tendrá lugar durante el mes de octubre posterior a la fecha de salida.
- d) Retención: *La Residencia* quedará facultada para retener, total o parcialmente, el importe de la fianza para hacer frente a los conceptos enumerados en el apartado 2º de la letra a) de este artículo.

Igualmente, la fianza será íntegramente retenida y no será devuelta al residente cuando concurren las siguientes circunstancias:

Cuando *El Residente* abandone *La Residencia* por decisión propia antes de la finalización del plazo de vigencia del contrato. Se exceptúan los siguientes casos: la realización de las prácticas obligatorias establecidas en sus estudios y por motivos de salud sobrevenidos y que le incapaciten para su permanencia en el centro. En ambos supuestos *El Residente* deberá justificar el motivo en los términos que al efecto le indique *La Residencia*. Cuando el residente cause baja con posterioridad a haber procedido a la renovación de la plaza. Por resolución del contrato y expulsión de *El Residente* por incumplimiento del presente contrato.

#### **CUARTA- Reserva, cancelación anticipada y renovación de plaza.**

- a) Reserva. La suscripción del contrato y el efectivo depósito de fianza serán requisitos indispensables para confirmar la reserva de habitación y la posibilidad de tomar posesión de la misma, así como del resto de las instalaciones de *La Residencia* al inicio del plazo de vigencia del plazo contractual.
- b) Cancelación anticipada. El presente contrato se establece por el plazo de obligado cumplimiento establecido en la cláusula segunda. El desistimiento anticipado por voluntad unilateral de residente con anterioridad al cumplimiento del citado plazo se regirá por las siguientes normas y consecuencias económicas.
- Cancelación anticipada con anterioridad a la fecha de entrada: *El Residente* podrá desistir del presente contrato con anterioridad a la fecha de toma de

posesión de la habitación asignada, siempre y cuando lo notifique por escrito a *La Residencia*. *La Residencia* procederá a retener la cantidad consignada como fianza como indemnización por cancelación anticipada.

- Cancelación anticipada con posterioridad a la fecha de entrada: *El Residente* podrá desistir del presente contrato en cualquier momento con anterioridad a la fecha de finalización del plazo, siempre y cuando lo notifique a *La Residencia* con al menos quince días de antelación a la fecha de salida. *El residente* deberá abonar la mensualidad completa del mes en que se produzca la salida del centro y *La Residencia* procederá a retener la cantidad consignada como fianza como indemnización por cancelación anticipada.

- Cancelación anticipada en casos excepcionales: Son causas excepcionales de cancelación anticipada el cambio de domicilio por realización de prácticas obligatorias establecidas en sus estudios y por motivos de salud sobrevenidos que le incapaciten para su permanencia en el centro. En ambos supuestos *El Residente* deberá justificar el motivo en los términos que al efecto le indique *La Residencia* y deberá abonar la mensualidad completa del mes en que se produzca la salida y, caso de no existir otras causas de retención total ó parcial, tendrá derecho a la devolución de la fianza.

- c) Renovación. El proceso de solicitud de renovación de plaza para el curso siguiente será establecido por el centro e informará del mismo a *El Residente*. Aquellos residentes que soliciten la renovación tendrán prioridad para reservar la plaza con respecto a solicitantes no residentes siempre que reúnan las condiciones y completen la documentación solicitada en el periodo establecido para la renovación. En dichos supuestos, el depósito de la fianza quedará prorrogado para el nuevo curso académico, sin perjuicio de la obligación de suscribir un nuevo contrato.

#### **QUINTA.- Cuota mensual, precios y tarifas**

- a) La cuota mensual que le corresponde abonar a *El Residente* se establece según los baremos establecidos y que se detallan en el Anexo I, en función de la procedencia geográfica y de los ingresos de los residentes. *El Residente* deberá haber cumplimentado documento para la domiciliación bancaria que se le facilitó al efecto ("Orden de Domiciliación").
- b) Conceptos incluidos en la tarifa mensual:
- Uso de la habitación.
  - Pensión completa: desayuno, comida y cena.
  - Uso del mobiliario, instalaciones y zonas comunes. *La Residencia* se reserva el derecho de restringir temporalmente su uso en función de la disponibilidad en cada momento.
  - Servicio semanal de limpieza de la habitación.
  - Servicio semanal de cambio de sábanas y toalla de lavabo.
  - Servicio de calefacción.
  - Infraestructura necesaria para la recepción regular de paquetes y mensajería.
- c) Incumplimiento del pago de las cuotas. En caso de concurrir el impago de la cuota mensual en las condiciones establecidas en el presente contrato, facultará a *La Residencia* a exigir por escrito su abono con carácter inmediato. En este supuesto, *La Residencia* estará asimismo facultada para notificar de forma simultánea tal

circunstancia por escrito al *Garante* designado en el encabezamiento de este contrato. En el supuesto de que el residente no abone a *La Residencia* las cuotas pendientes en el plazo de 30 días naturales a contar desde el envío de la notificación por falta de pago, *La Residencia* quedará facultada a su discreción para instar la resolución del contrato, denegando a *El Residente* el acceso a las instalaciones y la habitación. En tal caso quedará facultada para retener los bienes muebles propiedad de *El Residente* que permanezcan en la habitación para responder de las cantidades debidas. Todo ello sin perjuicio de reservarse *La Residencia* las correspondientes acciones legales en reclamación de la deuda.

#### **SEXTA.- Obligaciones de las partes**

a) De El Residente. *El Residente* deberá cumplir durante su estancia en *La Residencia*:

1º.- Con respecto a habitación e instalaciones. - *El Residente* es responsable de actuar con la diligencia debida en el cuidado y conservación de sus propios bienes, de la habitación, instalaciones comunes y pertenencias de otros residentes, debiendo informar inmediatamente a *La Residencia* de cualesquiera incidencias citadas, asumiendo cualesquiera costes de reparación o sustitución. Asume la responsabilidad igualmente de las actuaciones negligentes de sus invitados.

2º.-Las cláusulas del presente contrato.

3º.- El Reglamento de Régimen Interior.

4º.- La legalidad vigente recogida en la normativa aplicable a todo ciudadano, asumiendo en tal sentido las responsabilidades de cualquier naturaleza administrativa, civil y penal que le sean imputables.

b) De La Residencia. *La Residencia* está obligada a poner a disposición del residente la habitación y proveer los consumos y servicios de hospedaje, en la medida, tiempo y condiciones acordadas en el presente contrato. Con carácter general, la calefacción estará encendida desde el 1 de noviembre hasta el 30 de marzo, reservándose *La Residencia* la posibilidad de modificación de las citadas fechas en función de la climatología.

#### **SEPTIMA.- Garante**

El *Garante*, como obligado solidario y parte del contrato, garantiza el pago de las mensualidades y de cualesquiera otras cantidades que pudieran ser debidas por el Residente a *La Residencia*, de conformidad con sus obligaciones contractuales y legales y el cumplimiento del Reglamento de Régimen Interior.

Dicha obligación solidaria se extiende a asumir también las responsabilidades derivadas de las actuaciones de aquellos invitados a los que el residente pudiera autorizar el acceso a la Residencia.

Igualmente se extiende, en su caso, al periodo adicional de duración del contrato.

*El Residente* manifiesta conocer y aceptar que *La Residencia* podrá informar al garante de su conducta y comportamiento, así como del contenido del presente contrato y del Reglamento de Régimen Interior.

#### **OCTAVA.- Reserva de derechos de La Residencia.**

- a) Acceso a las habitaciones: De conformidad con el Reglamento de Régimen Interior, *La Residencia* se reserva el derecho de acceso a la habitación, sin necesidad de comunicado previo a *El Residente*, en los supuestos que se enumeran a continuación:

1º.-Servicio de limpieza.

2º.- Reparaciones urgentes.

3º.- Seguridad física de los residentes.

4º.-Comprobación del correcto estado y funcionamiento de las habitaciones.

5ª.- En situaciones de sospecha fundada de incumplimiento del Reglamento de Régimen Interior.

El ejercicio de este derecho se configura para permitir el adecuado cumplimiento de los servicios contratados, la seguridad de todos los residentes y el mantenimiento y salubridad de las instalaciones y deberá llevarse a cabo en la medida de lo razonable, procurando respetar en todo lo posible su privacidad personal y la de sus pertenencias.

- a) Traslado de habitación: *La Residencia* podrá trasladar provisional o permanentemente a los residentes de habitación por razones organizativas debidamente justificadas, sin que la nueva habitación asignada tenga por qué ser necesariamente de las mismas características que la inicialmente ocupada, dependiendo tal circunstancia de la disponibilidad en el momento del cambio.
- b) Acceso a zonas comunes: *La Residencia* se reserva el derecho de cerrar total o parcialmente las zonas comunes por causas relacionadas con la salud pública, seguridad, higiene o cualesquiera otras establecidas por las administraciones públicas o la legalidad vigente.

#### **NOVENA.- Régimen de entrada y salida de la habitación.**

- a) Entrada en la habitación. La entrada en *La Residencia* y en la habitación se producirá en el día anterior o el día que se establezca como inicio de clases en el Calendario Académico de la Universidad de Zaragoza. En el caso de que *El Residente* pretenda retrasar la entrada en *La Residencia*, deberá comunicarlo por escrito y con una semana de antelación a la fecha de entrada. Esta circunstancia no tendrá efectos en el importe de la mensualidad en curso, ni en la fecha de salida.

En la fecha de entrada de la habitación *La Residencia* entregará al residente una hoja de revisión, donde se harán constar los desperfectos o anomalías observadas en la habitación ("Hoja de Revisión"). Se presumirá que la habitación fue entregada en perfecto estado si, en un plazo máximo de 72 horas desde la entrega de la hoja de revisión, no fuere cumplimentada y entregada a la recepción de *La Residencia*.

- b) Salida de la habitación. La salida se producirá el último día del plazo antes de las 12:00 horas, salvo que *El Residente* comunique por escrito a la *Residencia* su intención de abandonarla en una fecha anterior. En caso de prorrogar la estancia por un periodo adicional, *El Residente* deberá solicitarlo por escrito con 30 días de antelación a la

fecha de salida. La concesión del periodo extraordinario estará condicionado a la disponibilidad de habitaciones y de medios personales y materiales de *La Residencia*.

En la fecha de salida *El Residente* deberá desalojar la habitación dejándola en buen estado de conservación y en las mismas condiciones en las que se encontraba en la fecha de entrega, salvo por el desgaste normal de su uso.

En caso de que *El Residente* continúe ocupando la habitación tras finalizar el plazo contractual, *La Residencia* quedará facultada para desactivar la tarjeta-llave de acceso, retirar sus objetos personales y ocupar la habitación.

- c) Pérdida de llave de acceso a la habitación. Con el objeto de garantizar la seguridad de la habitación, y atendiendo a las circunstancias de cada caso, la pérdida o robo de la llave de acceso a la habitación supondrá su inmediata sustitución, siendo los gastos de su reposición de cuenta y cargo de *El Residente*.

#### **DECIMA. Resolución del Contrato. Causas.**

*La Residencia* estará facultada para resolver el presente contrato por los siguientes motivos:

- a) El retraso por un plazo superior a 30 días en el pago de las cuotas o de cualquier otra cantidad que *El Residente* esté obligado a pagar.
- b) La comisión de una falta grave conforme a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interior, así como la comisión de tres faltas leves, durante el período de vigencia del contrato.
- c) La comisión o colaboración por parte de *El Residente* en actividades que tengan la consideración de ilícitas o que supongan actos vejatorios contra la dignidad de las personas o que pongan en peligro la salud de los residentes, personal de *La Residencia* o empresas colaboradoras con la misma. Para la aplicación de este apartado será suficiente la apertura de expediente administrativo o penal, sin requerir la finalización del mismo con sanción administrativa o condena judicial firmes. A mayor abundamiento cuando dichos expedientes concluyan con sanción o condena judicial.
- d) Los comportamientos que menoscaben la tranquilidad y sosiego de *La Residencia*, de sus residentes o de las personas que trabajen en la misma.
- e) La realización por parte de *El Residente* de actos que supongan desperfectos en el mobiliario e instalaciones de *La Residencia*.
- f) La alteración en el uso y/o destino de la habitación y de su mobiliario.
- g) En general por el incumplimiento por parte de *El Residente* de las obligaciones del presente contrato y del Reglamento de Régimen Interior, todo ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 1.089, 1.091 en sede de obligaciones y los artículos 1.254 a 1.259 en sede de contratos, todos ellos del Código Civil.

**DECIMOPRIMERA. Resolución del Contrato. Procedimiento y consecuencias.**

La resolución del presente contrato será notificada por escrito a *El Residente* y también al *Garante* si *La Residencia* lo estima oportuno, y en todo caso si aquél es menor de edad, con expresión pormenorizada de las concretas causas aplicables motivadoras de la decisión.

*El Residente* podrá oponerse de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Régimen Interior.

En el plazo de cuarenta y ocho horas a partir de la recepción de la notificación de resolución ó de la resolución final en caso de haberse desestimado sus alegaciones, *El Residente* deberá entregar la llave de acceso de su habitación y dejar la habitación libre, vacua y expedita. En caso de no proceder al desalojo, *La Residencia* quedará facultada para:

- Denegar el acceso a la habitación y cambiar el sistema de acceso a la misma.
- Tomar posesión de todos los objetos y enseres personales de *El Residente* que no hubiesen sido retirados por él durante el plazo de desalojo.
- En caso de resolución del contrato, *El Residente* deberá abonar toda la cantidad que quede pendiente de la tarifa mensual y no procederá la devolución de la fianza depositada.

**DECIMOTERCERA. Resolución de conflictos.**

Para cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación del presente contrato ambas partes, con renuncia expresa de su propio fuero, acuerdan su sometimiento a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Zaragoza.

**DECIMOCUARTA. Reglamento de Régimen Interior.**

El Reglamento de Régimen Interior puede consultarse en la página web de *La Residencia* <https://www.residenciapignatelli.es> en el apartado "[Reglamento de Régimen Interior](#)".

Con la firma del presente contrato *El Residente* y el *Garante* asume íntegramente el contenido y obligaciones recogidas en el citado documento que manifiestan conocer y aceptar.

**DECIMOQUINTA. Protección de datos.**

La Residencia, como encargada del tratamiento, queda obligada al cumplimiento del Reglamento 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, y al cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Puede consultarse toda la información al respecto en el Reglamento de Régimen Interior, así como en la [Página Web de La Residencia](#) en el apartado [Política de Privacidad](#).



NOTA INFORMATIVA - VIDEOVIGILANCIA

De conformidad con la normativa vigente y aplicable en protección de datos de carácter personal, le informamos que sus datos serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de RESIDENCIA ESTUDIANTIL Y CENTRO DE ESTUDIOS RAMON PIGNATELLI SA con NIF A50477256 y domicilio social sito en Jarque de Moncayo 23 ,50012 ZARAGOZA (ZARAGOZA) y que las imágenes obtenidas a partir de nuestras cámaras de videovigilancia quedan almacenadas en un soporte físico y serán tratadas con los siguientes criterios:

- Finalidad: Garantizar la seguridad de las instalaciones, bienes y/o personas.
- Plazo de conservación: 1 mes en cumplimiento del artículo 22.3 de ley 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos y garantía de los derechos digitales.
- Base legítima: El interés público o ejercicio de Poderes Públicos.
- Cesiones: sus datos serán comunicados en caso de ser necesario a Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y Juzgados y Tribunales con la finalidad de cumplir con las obligaciones establecidas en la normativa aplicable y garantizar la seguridad y protección de las personas.

De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente y aplicable en protección de datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión ("derecho al olvido"), portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal así como la revocación del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición a la dirección postal CALLE JARQUE DEL MONCAYO,23 50012 ZARAGOZA (ZARAGOZA) o al correo electrónico [info@residenciapignatelli.es](mailto:info@residenciapignatelli.es) . Podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna.

**DECIMOSEXTA. ANEXO.**

Forman parte indisoluble del presente contrato el anexo que a continuación se relaciona:

- Anexo I - Tarifas

Y conformes con todo lo anterior, las partes firman este documento por duplicado en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento.

LA RESIDENCIA

EL RESIDENTE

EL GARANTE

## ANEXO I

### TARIFAS. CURSO 2024-2025

Todas las tarifas son cuotas mensuales que se pasarán a cobro por la cuenta bancaria indicada al efecto y se aplican con el siguiente criterio:

Para estudiantes vecinos de algún municipio de la provincia de Zaragoza, excluida la capital.

**TARIFA 1:** 407 € (IVA incluido) para aquellas personas cuyos ingresos familiares sean inferiores a 8.500 €, por miembro familiar que aparezca en la declaración de la renta.

**TARIFA 2:** 506 € (IVA incluido) para aquellas personas cuyos ingresos familiares sean superiores a 8.500 €, por miembro familiar que aparezca en la declaración de la renta.

Para el resto de estudiantes.

**TARIFA 3:** 561 € (IVA incluido).

En caso de convivencia de 2 o más hermanos en el centro, se aplicará un descuento del 25% en cada una de las mensualidades.