



madrid

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública.  
Secretaría General Técnica

Departamento de Contratación

Nº de Contrato: 45C/07/55.

En Madrid, a 1 de junio de 2007.

### COMPARECEN

De una parte, D. Juan Bravo Rivera, en calidad de Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, nombrado por Decreto del Alcalde de fecha 14 de junio de 2003, (BAM de fecha 19 de junio de 2003), actuando en nombre y representación de la Corporación Municipal, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por Acuerdo de fecha 27 de julio de 2006 de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos (BAM de fecha 3 de agosto de 2006), en adelante se le denominará arrendatario.

De otra parte, D<sup>a</sup> ....., mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en 28010 Madrid, Plaza de Chamberí nº 7, y con Documento Nacional de Identidad ....., en nombre y representación de la entidad religiosa SIERVAS DE MARÍA, MINISTRAS DE LOS ENFERMOS, en su condición de Superiora Provincial, cargo para el que fue nombrada en Roma el 4 de Julio de 2003, por la Superiora General D<sup>a</sup> Josefa Oyarzabal Urteaga, por un periodo de cuatro años, y que tiene asignado el CIF Q-2800189I, se encuentra inscrita en el Registro de Entidad Religiosas del Ministerio de Justicia con el número 1348-a-SE/B; en adelante se le denominará arrendadora.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para formalizar validamente el presente documento, y a tal efecto,

### EXPONEN

- I.- Que la Congregación es propietaria, de pleno dominio, del edificio sito en Madrid, C/ Rafael Calvo 8, con una superficie de 957 m2 distribuidos en planta baja, primera, segunda y tercera.

Ese edificio forma parte de un complejo que, conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 1997, está calificado de dotación de ordenación de equipamiento privado, con uso específico de equipamiento religioso. En el mismo sentido, en el Plano de Ordenación O-66/3 de dicho PGOUM, figura el citado edificio del complejo como dotación de equipamiento privado. El edificio forma parte de la finca registral nº 65093 (que constituyó por agrupación de varias fincas, según nota simple registral del Registro nº 20 de Madrid, de 17 de febrero de 2000) a la que



madrid

correspondían, en fecha de 15 de octubre de 1980, los núms. 11, 13 y 15 de la Plaza de Chamberí (actualmente identificada como Convento Plaza Chamberí, 7).

- II.-** Que el Ayuntamiento de Madrid y la Congregación han convenido el arrendamiento del referido edificio en los términos y condiciones que más adelante se dirán, con sumisión a los pactos contenidos en el presente contrato.

En virtud de lo expuesto y habiendo llegado a un acuerdo, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

## CONDICIONES

### **PRIMERA.- Régimen Aplicable**

El presente contrato tiene carácter privado a tenor del art. 5.3 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por lo que se registrará conforme a su art. 9, en cuanto a su preparación y adjudicación, en primer lugar, por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas, esto es, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y en su defecto, por el citado Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General que lo desarrolla, en cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se registrará, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

### **SEGUNDA.- Objeto**

La Congregación como parte arrendadora, cede en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento, para ser destinado por la parte arrendataria a Centro de Día para la atención a personas mayores en el distrito de Chamberí, y ello, a través de la Dirección General de Mayores, dependiente del Área de Gobierno de Empleo y Servicios a la Ciudadanía, o por cualquier órgano del Ayuntamiento u organismos públicos con los que convenga el Ayuntamiento, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

### **TERCERA.- Plazo**



madrid

El presente contrato tendrá una duración de 20 años, por un periodo que abarca desde el 1 de junio de 2007 hasta el 31 de mayo de 2027.

No obstante, vencido el plazo contractual, podrá proceder su prórroga por voluntad de las partes.

#### **CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión**

Se fija una renta total de 7.000 €, mensuales, más IVA, exigible desde la fecha de formalización del presente contrato.

No obstante lo anterior, se acuerda por las partes, que firmado el contrato, existirá una reducción de la renta en un 25% ( $7.000 - 25\% = 5.250 + 16\% \text{ IVA} = 6.090 \text{ €}$ ), hasta tanto por parte de la arrendataria, no se ultimen las obras de acondicionamiento del inmueble que es objeto de arrendamiento, para Centro de Día para la atención de personas mayores en el distrito de Chamberí.

Ultimadas las obras de acondicionamiento, y que se habrán de encontrar totalmente ejecutadas al 31 de diciembre de 2009, la renta contractual será la de 7.000 €, mensuales, más IVA.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas (7.000 €/mes + IVA), mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar a favor de la arrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La arrendadora facilitará a la arrendataria las facturas y los recibos correspondientes.

La arrendadora podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación a la arrendataria.

#### **QUINTA.- Actualización renta.**

**A.-** La renta será objeto de actualización anualmente, a partir del primer año de vigencia del presente contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonara en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.



madrid

B.- Por la demora con que se publica el IPC, las partes convienen que las revisiones anuales se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la propiedad la publicación del INE y tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

La actualización de la renta en la forma antedicha, se aplicará igualmente en el caso de otorgarse las prórrogas del contrato convenidas en el pacto TERCERA.

La revisión de renta pactada se aplicará por el arrendador en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al arrendatario.

#### **SEXTA.- Gastos, Servicios y Suministros**

En lo que respecta a los gastos, servicios y suministros correspondientes a servicios individuales de que estén dotados los locales arrendados, tales como suministros propios, consumos de agua, electricidad, fuerza, seguridad, limpieza y otros conceptos similares, no incluidos en el precio del arrendamiento, la arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras, a partir de la fecha en que se pongan a su disposición. No obstante lo anterior, en tanto se produzca el cambio de titularidad de los respectivos contratos por parte de las empresas suministradoras a nombre del Ayuntamiento de Madrid, la arrendataria pagará los gastos por consumo directamente al propietario arrendador, que deberán ser cuantificados de forma anual, bien en función de la cuota de participación si el edificio lo fuera en régimen de propiedad horizontal, o en caso contrario, los que corresponden a la finca arrendada en función de su superficie.

Asimismo, serán de cuenta del Ayuntamiento los seguros que afecten al inmueble arrendado.

#### **SEPTIMA.- Licencias e Impuestos**

Corresponderá a la parte arrendataria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado, no haciéndose la arrendadora responsable de la denegación por parte de los organismos correspondientes de tales licencias y autorizaciones, salvo en el caso de que la denegación traiga causa de incumplimientos imputables a la parte arrendadora, o de que la normativa urbanística vigente no permita la utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado.

Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



madrid

### **OCTAVA.- Fianza**

De conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 13/1996, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, que modifica el artículo 36, de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la parte arrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

### **NOVENA.- Domicilio**

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el arrendatario designa al Departamento de Gestión del Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid C/ Alcalá, 45.

### **DÉCIMA.- Impuesto sobre el Valor Añadido**

Este arrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la arrendataria por razón del presente contrato se incrementarán con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

### **UNDÉCIMA.- Cesión, subarriendo, tanteo y retracto**

La arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, y renuncia expresamente al ejercicio de los derechos de tanteo y/o retracto en el supuesto de que la arrendadora, por cualquier título, transmitiera a favor de una tercera persona la propiedad del inmueble arrendado, de conformidad con los artículos 25, 31 y 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **DUODÉCIMA.- Obras**

El edificio se entrega en el estado que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento. La parte arrendataria podrá efectuar a su costa todas las obras de adaptación que estime convenientes, siempre que no afecten a la estructura y seguridad de la edificación, ni a elementos comunes e instalaciones generales del edificio, y siempre que antes de ejecutarlas lo pongan en conocimiento de la arrendadora para que ésta pueda comprobar que se cumplen las condiciones antes especificadas. Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización alguna al término del contrato de arrendamiento.

El Ayuntamiento de Madrid se compromete a llevar a cabo las obras necesarias de remodelación del edificio que sea necesario acometer, para adaptarlo a la normativa vigente y a las exigencias de los servicios que allí se van a prestar, asumiendo los gastos que originen las mismas, así como la dirección técnica y sin que para ello se requiera, y con excepción a lo estipulado en el precedente párrafo, la previa puesta en conocimiento a la arrendadora, si bien,



madrid

facilitará a aquella copia de los planos técnicos de la remodelación y acondicionamiento, así como memoria de calidades, planos y certificados de final de obra.

**DÉCIMO TERCERA.- Competencia jurisdiccional.**

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en el presente contrato, serán competentes los Tribunales de Madrid, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

Leído este contrato por los otorgantes al que muestran su conformidad, lo firman en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, de todo lo cual doy fe.

POR EL ARRENDATARIO

POR LA ARRENDADORA

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DE  
HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN  
PÚBLICA.

Juan Bravo Rivera

.....

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE

CONTRATACIÓN

P.D. Resolución del Director de la Oficina del Secretario  
de la Junta de Gobierno del 30 de Junio de 2004

M<sup>a</sup> Carmen Díez Sanjuanbenito.