



madrid

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

## Servicio de Contratación

Nº de Contrato: 82/C/2008.

En Madrid, a 15 de julio de 2008.

### REUNIDOS

De una parte, D. Juan Bravo Rivera, en calidad de Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, nombrado por Decreto del Alcalde de fecha 16 de junio de 2007, (BOAM de fecha 21 de junio de 2007), 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 18 de junio de 2007 de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos (BOAM de fecha 21 de junio de 2007), con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la C/ Alcalá, 45; en adelante se le denominará arrendatario.

De otra parte D. ...., con DNI nº ....., actuando en nombre y representación, de la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L., (CIF B-82377540), con domicilio en la C/Querol nº 7, 28033-MADRID, en virtud de las facultades que le confiere la escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Rueda Esteban, el día 29 de junio de 1999, bajo el número 3484 de los de su protocolo, en adelante se le denominará arrendador.

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

### EXPONEN

I.- Que la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L, es propietaria de los locales denominados 4, 5, 6, 7 y 8 sitos en Madrid los cuatro primeros en la planta baja de la C/ Hierro y el último en la planta baja de la C/ Hierro c/v a C/ Rodio, que forman parte del edificio situado en la calle Antracita nº 3, denominado "Durval 3", con una superficie aproximada de 754,10 m2, con la siguiente descripción:

Local comercial nº 4 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la planta semisótano en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 135,86 metros cuadrados y útil de 130,30 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la



madrid

fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con caja de escalera del portal 3 de la planta semisótano, y con el local nº 3 en planta semisótano y en planta baja; por la izquierda entrando con local nº 5; y por el fondo entrando con caja de escalera del portal 3, y cuarto de comunidad, cuarto de contadores de agua y R.I.T.I. del portal 4 en la planta semisótano, y soportal y caja de escalera del portal 3 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas catorce milésimas (0,514%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 46, finca 76.723.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 424.700,00 €

Local comercial nº 5 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de la calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 167,82 metros cuadrados y útil de 160,95 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con local nº 4; por la izquierda entrando con local nº 6 y con caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo y jardinera del portal 4 en la planta baja; y por el fondo entrando con caja de ascensor, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de basuras, del portal 4, cuartos trasteros nº 4.1, 4.2 y 4.3 en la planta semisótano, y soportal en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos treinta y cuatro milésimas (0,634%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 51, finca 76.725.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 345.200,00 €

Local comercial nº 6 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 136,33 metros cuadrados y útil de 130,75 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con local nº 5 y caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo, caja de escaleras y patinillos de instalación eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones del portal 4 de planta baja; por la izquierda entrando con local nº 7; y por el fondo entrando con cuarto de comunidad, con cuartos trasteros nº 4.4., 4.5 y 4.6 del portal 4, y con cuarto de



madrid

contadores de agua del portal 5, en la planta semisótano, y con el soportal en la planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas quince milésimas (0,515%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 56, finca 76.727.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 425.900,00 €

Local comercial nº 7 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 139,35 metros cuadrados y útil de 133,65 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entando con caja de escalera del portal 5 en la planta semisótano y con local nº 8 en planta semisótano y en planta baja; y por el fondo entando con cuarto de contadores de electricidad, y caja de escalera del portal 5, en planta semisótano, y con soportal y caja de esclareas del portal 5 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas veintisiete milésimas (0,527%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 61, finca 76.729.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 346.400,00 €

Local comercial nº 8 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su acceso. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 174,74 metros cuadrados y útil de 167,60 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle de Nuevo Trazado (hoy calle Rodio); por la derecha entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la izquierda entando con la caja de ascensor y los cuartos trasteros nº 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 en la planta semisótano, y el soportal en la planta baja; y por el fondo con la caja de ascensor, el vestíbulo del portal 5 y con local nº 7 en la planta semisótano y con el local nº 7 y la caja de escalera del portal 5 en la planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos sesenta milésimas (0,660%).



madrid

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.210, libro 2.091, folio 41, finca 72.803.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 354.050,00 €

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid, y la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L. han convenido el arrendamiento de los referidos locales, 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**

Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, queda excluido, en virtud de lo dispuesto por el artículo 4.1 apartado p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, del ámbito de dicha Ley, y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en relación con 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 las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

### **SEGUNDA.- Objeto**

La Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L. 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 oficinas o servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para oficinas para la Agencia Tributaria de Madrid, dependiente del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

### **TERCERA.- Plazo**

El presente contrato tendrá una duración de diez años, desde la formalización del contrato de arrendamiento. El referido plazo será de obligado cumplimiento para ambas partes.



madrid

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

Se fija una renta inicial total de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS (22.623 €) AL MES, IVA excluido, exigible desde el 15 de julio de 2.008 y de acuerdo con el siguiente desglose:

Distribución por plantas	m2	€/m2/mes/sin IVA	Renta€/mes/sin IVA
Planta Baja	754,10	30	22.623
TOTALES	754,10	30	22.623

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas de 26.242,68 €/mes (IVA incluido y calculado hoy al 16%). Del principal de la renta fijada, la Arrendataria deducirá el 18% (o el que en cada momento de la vigencia del presente contrato determine la legislación aplicable) en concepto de retención para su ingreso directo en la Agencia Tributaria. No obstante lo señalado, la referida retención se dejará de practicar en el momento en que la Arrendadora acredite ante la Arrendataria haber cumplido con los condicionantes que le eximan de dicha obligación.

El pago se realizará por meses, mediante transferencia bancaria que la Arrendataria deberá efectuar a favor de la Arrendadora en la cuenta corriente que ésta mantiene abierta en LA CAJA MUNICIPAL DE AHORROS DE BURGOS (CAJA BURGOS) con nº 2018 / 0134 / 11 / 3000009130 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 para la arrendataria.

**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 abonará en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

**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 tendrá efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

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

El comienzo del devengo de la renta tendrá lugar a partir del día 15 de julio de 2.008.



madrid

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

En lo que respecta a los gastos comunes derivados del uso del edificio, los 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, los gastos correspondientes a la comunidad de vecinos 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.

Así mismo y respecto de los gastos de comunidad, el arrendatario participará en los mismos en proporción al coeficiente que tenga asignado en régimen de Propiedad Horizontal, y conforme a los Estatutos que rijan la Comunidad de Propietarios.

#### **SEXTA.- Licencias e Impuestos**

Corresponderá a la parte arrendataria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de los locales arrendados 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.

#### **SEPTIMA.- 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 36.6, de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la parte arrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

#### **OCTAVA.- Domicilio**

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

#### **NOVENA.- 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



madrid

contrato se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

#### **DECIMA.- 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 que la arrendadora, durante la vigencia del contrato y 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.

#### **DÉCIMO PRIMERA.- Condiciones de entrega y Obras.**

1.- Los locales se entregan en su estado bruto que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento.

2.- 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.

3.- Si en algún momento, durante el plazo de vigencia del arrendamiento, se pusiesen de manifiesto vicios, defectos de construcción o incumplimientos de la legislación vigente sobre edificación que dificulten gravemente o impidan destinar el local al objeto previsto, el Ayuntamiento se reserva la facultad de rescindir el contrato sin indemnización obligándose exclusivamente al abono de las rentas devengadas hasta el momento en que se aprecien los mencionados vicios, defectos o incumplimientos.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.-Resolución del contrato**

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de obligado cumplimiento para ambas partes. No obstante, serán causas de resolución las establecidas en el Código Civil, así como el supuesto contemplado en el apartado tres de la cláusula anterior.

#### **DÉCIMO TERCERA.- Protección De Datos:**

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre sobre protección de datos de carácter personal, el arrendador queda informado y acepta la incorporación de sus datos aportados a este contrato en los ficheros automatizados que tiene el arrendatario y que se conservarán en los mismos con carácter confidencial.



madrid

**DÉCIMO CUARTA.- 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 por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, de todo lo cual doy fe.

POR EL ARRENDATARIO  
EL DELEGADO DEL ÁREA DE  
GOBIERNO DE HACIENDA Y  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

POR EL ARRENDADOR

Juan Bravo Rivera

.....

DOY FE:

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONTRATACIÓN I

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