



Número de Expediente

511/2024/07848

Nº de Contrato: 5/C/24

REUNIDOS

De una parte, doña Paloma García Romero, en calidad de Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, nombrada por Decreto del Alcalde de fecha 17 de junio de 2023 (BOAM de fecha 19 de junio de 2023), 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 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la calle Alcalá, 45 de Madrid, en adelante se denominará subarrendataria.

De otra parte, comparece la sociedad Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos v Servicios Integrales, S.L, con CIF B-87085379, y en su nombre don Francisco Javier Rodríguez Nieto, mayor de edad, con DNI número 22620461, y con domicilio a los efectos de este contrato en calle Nicolás Sánchez número 36, actuando como apoderado de la citada Sociedad en virtud de las facultades que se le confieren en la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid Francisco Jones y García, el 2 de noviembre de 2017, bajo el número 3940 de orden de su protocolo, en adelante se denominará subarrendador.

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

EXPONEN

I.- Que la Mercantil Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L., es arrendataria de las 36 plazas de aparcamiento cuyos números e información catastral se indican a continuación y respecto de las que la titularidad de pleno dominio sobre el 100% de las mismas corresponde a INMOBILIARIA PROMESA, S.L., con C.I.F.: B-28397784. Todas las plazas relacionadas se ubican en Madrid, calle Paraguay número 8.

| Referencia Catastral | Numero de plaza | Superficie catastral |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 3291101VK4739A0125PU | 39 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0126AI | 40 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0151RQ | 65 | 24 m2 |
| 3291101VK4739A0152TW | 66 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0153YE | 67 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0154UR | 68 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0155IT | 69 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0156OY | 70 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0157PU | 71 | 20 m2 |

Página 1 de 6

Información de Firmantes del Documento



PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 22/04/2024 08:51:41
Fecha Firma: 22/04/2024 18:33:30

| | | |
|----------------------|------|-------|
| 3291101VK4739A0158AI | 72 | 25 m2 |
| 3291101VK4739A0159SO | 73 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0160PU | 74 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0169LH | 83 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0170JF | 84-A | 41 m2 |
| 3291101VK4739A0170JF | 84-B | 42 m2 |
| 3291101VK4739A0171KG | 85-A | 41 m2 |
| 3291101VK4739A0171KG | 85-B | 42 m2 |
| 3291101VK4739A0172LH | 86-A | 41 m2 |
| 3291101VK4739A0173BJ | 87-A | 41 m2 |
| 3291101VK4739A0174ZK | 88 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0175XL | 89-A | 53 m2 |
| 3291101VK4739A0175XL | 89-B | 53 m2 |
| 3291101VK4739A0176MB | 90-A | 52 m2 |
| 3291101VK4739A0176MB | 90-B | 52 m2 |
| 3291101VK4739A0212EM | 126 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0209EM | 123 | 19 m2 |
| 3291101VK4739A0207QZ | 121 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0206MB | 120 | 20 m2 |
| 3291101VK4739A0167JF | 81 | 17 m2 |
| 3291101VK4739A0166HD | 80-A | 35 m2 |
| 3291101VK4739A0166HD | 80-B | 35 m2 |
| 3291101VK4739A0165GS | 79 | 21 m2 |
| 3291101VK4739A0164FA | 78 | 32 m2 |
| 3291101VK4739A0163DP | 77 | 23 m2 |
| 3291101VK4739A0162SO | 76 | 32 m2 |
| 3291101VK4739A0102HD | 16 | 28 m2 |

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid y la Mercantil Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L, han convenido el subarrendamiento de las referidas 36 plazas de aparcamiento, 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 contrato de subarrendamiento cuya formalización se propone, a tenor de lo dispuesto en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, queda excluido del ámbito de dicha Ley.

Este contrato se rige, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 4 del citado texto legal, por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 22/04/2024 08:51:41
Fecha Firma: 22/04/2024 18:33:30



Concretamente y en cuanto a su preparación y adjudicación este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio, todo ello en relación con el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

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 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La mercantil. Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L., como parte subarrendadora, cede en subarrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte subarrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento, libre de ocupantes y arrendatarios, para ser destinado por la parte subarrendataria a servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para plazas de aparcamiento de vehículos de Agentes de Movilidad, dependientes del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de VEINTICUATRO MESES (24) de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, prevista inicialmente para el 1 de mayo de 2024.

Según la documentación aportada por la parte subarrendadora, el contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Promesa, S.L., propietaria de las plazas de aparcamiento y Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L establece, en cuanto a su duración, que la vigencia del mismo se extenderá hasta el mes de mayo de 2026. No obstante, cualquier variación en relación con dicho plazo que pueda afectar al contrato de subarrendamiento regulado en el presente documento, deberá ser comunicada por la parte subarrendadora a la subarrendataria con al menos TRES MESES (3) de antelación a la fecha en que deba surtir efectos.

Igualmente, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual y siempre que se mantenga la vigencia del referido contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Promesa S.L. y Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L. del que el presente contrato de subarrendamiento trae causa, se podrá proceder a la prórroga del subarrendamiento por acuerdo expreso de las partes.

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 22/04/2024 08:51:41
Fecha Firma: 22/04/2024 18:33:30



MADRID

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Se fija una renta total de 73.180,80 € IVA incluido exigible desde el 1 de mayo de 2024.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas (3.049,20€ IVA incluido), mediante transferencia bancaria que la subarrendataria deberá efectuar a favor de la subarrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La subarrendadora facilitará a la subarrendataria las facturas y los recibos correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto para la subarrendataria tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.

QUINTA.- Revisión de la renta

A.- En aplicación de lo dispuesto por el artículo 4.6 de Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, 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 índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En defecto del anterior se aplicará el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, o el Índice que resulte aplicable conforme a la legislación vigente en el momento de efectuar dicha revisión de renta. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonara en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

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

B.- Las partes convienen que las revisiones anuales tal como han quedado recogidas en el apartado anterior se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la arrendadora la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

SEXTA.- Licencias, gastos e Impuestos

Corresponderá a la parte subarrendadora la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de las plazas subarrendadas conforme al destino pactado, y de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Serán a cargo de la parte subarrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven las plazas de aparcamiento subarrendadas incluyendo los gastos de comunidad de propietarios, si la hubiere, o concepto equiparable, durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que no será abonado por la subarrendataria el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Información de Firmantes del Documento

SÉPTIMA.- Fianza

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 24/1994, de 24 de noviembre) la subarrendataria, dada su condición de organismo público, se halla exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el subarrendatario designa para la realización de las mismas a la Dirección General de Gestión del Patrimonio, del Ayuntamiento de Madrid, sita en calle Alcalá, 45. El subarrendador, por su parte, designa su domicilio social, indicado en el presente contrato.

NOVENA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este subarrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la subarrendataria por razón del presente contrato se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la misma, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

DÉCIMA.- Cesión, subarriendo, tanteo y retracto

La subarrendataria no podrá ceder ni subarrendar, ni total ni parcialmente las plazas de aparcamiento subarrendadas sin el previo consentimiento expreso y por escrito del subarrendador.

La parte subarrendadora declara no existir ningún tipo de prohibición para formalizar contratos de subarrendamiento sobre las plazas de aparcamiento referenciadas por parte de la arrendadora, propietaria de las plazas mencionadas con anterioridad.

UNDÉCIMA.- Protección de Datos:

Las partes afirman que el presente Contrato no supone el tratamiento de datos de carácter personal de ninguna de ellas. En caso de que, en cualquier momento, durante la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, fuera necesario el acceso o tratamiento de datos de carácter personal titularidad de una de las Partes por la otra, ambas convienen que se firmará un Anexo que regule debidamente tal tratamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 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) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, las partes se informan mutuamente del tratamiento de datos de carácter personal de las personas firmantes del presente contrato, así como de cualquier empleado que participe en la prestación de los Servicios objeto del presente contrato, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato.

Información de Firmantes del Documento





Una vez finalizada la vigencia del presente Contrato, los datos personales referidos anteriormente se conservarán durante el plazo mínimo de conservación establecido por la legislación vigente y, en todo caso, hasta la conclusión del último plazo de prescripción de acciones penales y civiles, así como de sanciones administrativas, que resulte aplicable, sin perjuicio de su debido bloqueo.

Los datos podrán ser comunicados a organismos públicos, entre otros el Instituto Nacional de la Seguridad Social, a la Agencia Tributaria, a la Tesorería de la Seguridad Social, en los términos establecidos por la legislación vigente.

Las Partes y los empleados o colaboradores de éstas podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, o retirada del consentimiento mediante comunicación por correo postal dirigida a cada una de las partes en la dirección identificada en el encabezado del presente Contrato.

Asimismo, podrán presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), autoridad competente en materia de protección de datos.

Las Partes se informan mutuamente de los datos de contacto de sus delegados de Protección de Datos:

- Respecto al Ayuntamiento: Francisco Javier Hernández Martínez, Coordinador General de Vicealcaldía, oficprotecciondatos@madrid.es
- Respecto a AGESI, S.L.: Francisco Javier Rodríguez Neira, administracion@agesi.es.

DUODÉCIMA.- Competencia jurisdiccional.

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, mientras que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a sus efectos y extinción siendo competentes los Tribunales de Madrid capital y, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponder.

Firmado electrónicamente

POR EL SUBARRENDATARIO
LA DELEGADA DEL ÁREA DE
GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

POR EL SUBARRENDADOR

Paloma Garcia Romero

Fco. Javier Rodríguez Neira

Información de Firmantes del Documento

