

N/Rf<sup>a</sup>: 204/2022/513

Expediente: 145/2018/01489

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 4 A 8 UBICADOS EN LA CALLE ANTRACITA NÚMERO 3, DE LA CIUDAD DE MADRID, PARA EL PERÍODO DE 15 DE JULIO DE 2022 A 14 DE JULIO DE 2023.**

Examinada la documentación remitida y la legislación aplicable, en especial los artículos 122 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 90 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas procede emitir el presente

### **INFORME**

Por Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública de 10 de julio de 2008 se aprobó la contratación del arrendamiento de los locales números 4, 5, 6, 7 y 8 sitios en la calle Antracita, número 3, para destinarlos a oficinas para la Agencia Tributaria de Madrid, por un período de diez años, desde el 15 de julio de 2008 hasta el 14 de julio de 2018, dada la especial idoneidad del inmueble para el cumplimiento de los fines que se pretenden satisfacer con el contrato.

Posteriormente, mediante Decreto de 21 de junio de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, se tomó conocimiento de la subrogación en la posición de arrendador de BUILDINGCENTER, S.A.U.

Con fecha 13 de julio de 2018 se formalizó un nuevo contrato de arrendamiento entre la mercantil BUILDINGCENTER, S.A.U. y el Ayuntamiento de Madrid por un período de

---

Asesoría Jurídica  
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid  
[sgconsultivo@madrid.es](mailto:sgconsultivo@madrid.es)  
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

---

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 07/06/2022 09:15:59

duración de dos años, desde el 15 de julio de 2018 hasta el 14 de julio de 2020, dado que el contrato originario del año 2008 no preveía la posibilidad de prórroga.

Por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 6 de noviembre de 2019 se acordó tomar conocimiento de la subrogación en la posición de arrendador a favor de la sociedad DA GAYO INVERSIONES, S.L.U., con efectos de 15 de julio de 2019.

Por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 11 de junio de 2020 se acordó la prórroga del contrato por el periodo comprendido entre el 15 de julio de 2020 y el 14 de julio de 2021.

Por último, mediante Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 30 de junio de 2021 se acordó la prórroga del citado contrato de arrendamiento por el periodo comprendido entre el 15 de julio de 2021 y 14 de julio de 2022.

La **CONDICIÓN TERCERA** del contrato formalizado el 13 de julio de 2018 establece lo siguiente:

*“El presente contrato tendrá una duración de dos años de obligado cumplimiento para ambas partes y empezará a regir el 15 de julio de 2018 hasta el 14 de julio de 2020.*

*Una vez finalizado dicho plazo de arrendamiento, se podrá prorrogar el contrato anualmente por voluntad de ambas partes, hasta un máximo de 5 años, incluidas las prórrogas.*

*Los trámites para proceder a la prórroga se iniciarán con una antelación de tres meses al vencimiento del plazo contractual.”*

A la vista de la **Nota de Servicio Interior de la Directora de la Agencia Tributaria Madrid** de 16 de febrero de 2022 se manifiesta la necesidad de prorrogar la vigencia del contrato de arrendamiento por un año.

---

Asesoría Jurídica  
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid  
[sgconsultivo@madrid.es](mailto:sgconsultivo@madrid.es)  
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

2

Información de Firmantes del Documento

---

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 07/06/2022 09:15:59

Por lo tanto, se propone la prórroga del contrato por el período comprendido entre el **15 de julio de 2022 y el 14 de julio de 2023** por un importe total de **206.877,36 € IVA incluido**, según el tipo legal vigente en cada momento más la cantidad correspondiente a lo contemplado en la condición cuarta B) del contrato en vigor.

El presente contrato de arrendamiento, por su carácter de contrato privado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 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 y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) 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. En cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, por la LPAP y por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

La **justificación de la prórroga** del vigente contrato de arrendamiento figura en la Propuesta remitida en los siguientes términos:

*“A la anterior justificación de la necesidad de arrendamiento del citado inmueble efectuada desde el Organismo Autónomo Agencia Tributaria de Madrid, se ha de añadir un aspecto importante a tener en cuenta como es el hecho de que cuando se arrendaron inicialmente los espacios de la calle Antracita, n.º 3 para la ubicación en los mismos de las dependencias de la Oficina de Atención Integral al Contribuyente, se realizaron obras para adecuar el inmueble a las necesidades de dicha unidad, por lo que la necesidad de amortizar la inversión realizada en las citadas obras desaconseja el traslado a otro local ya*

*que en ese caso, habría que asumir el coste de las nuevas obras de adecuación así como los gastos derivados del traslado de las dependencias a una nueva sede.*

*A la vista de los anteriores informes, y tratándose de un inmueble ya acondicionado para servir a los fines municipales, hay que concluir que el mismo resulta especialmente idóneo en los términos que señala el artículo 124.1 de la LPAP para esta Administración, siendo más beneficioso para los intereses municipales la formalización de una nueva prórroga del contrato de arrendamiento sobre el mismo, a fin de mantener su destino como oficinas de Atención Integral al Contribuyente en la zona sur de Madrid, que alquilar otro distinto.”*

A estos efectos, se hace notar que la justificación aportada deberá completarse, ya que no se hace referencia a la posible existencia de otros inmuebles de titularidad municipal de características similares a los que se puedan trasladar las oficinas de Atención Integral al Contribuyente en la zona sur de Madrid ni tampoco se menciona que se haya contemplado la posibilidad de arrendar otro local privado que reúna mejores condiciones que las actuales.

En base a lo dispuesto en el artículo 124.2 LPAP, se incorpora al Expediente **Informe de la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 5 de abril de 2022, en el que se concluye que la renta ofertada es adecuada al precio de mercado actual.

Por otra parte, consta en la documentación remitida **escrito de la sociedad DA GAYO INVERSIONES, S.L.U.**, de 29 de marzo de 2022, en el que se manifiesta la conformidad a la prórroga del contrato de arrendamiento existente, respetando las cláusulas del contrato inicial.

Además, se incorpora el borrador de la prórroga del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por la arrendadora**, con fecha 18 de abril de 2022.

Sin embargo, no consta en la documentación remitida la escritura citada en el borrador de la prórroga, por lo que esta Asesoría Jurídica no ha podido verificar la suficiencia de la

representación del sujeto que interviene en nombre de la sociedad arrendadora, debiendo comprobarse este extremo por parte del órgano gestor.

A la vista de todo lo expuesto, se emite el presente informe con **carácter favorable**, con sujeción a las consideraciones jurídicas efectuadas anteriormente.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que pudiera informar la Intervención en materia de su competencia.

Es cuanto procede informar, no obstante, el órgano gestor competente resolverá.

Este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.2 de la LPAP, en relación con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004, y el Apartado 6.5.1.d) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía.

Madrid, a fecha de su firma.

Fdo.- Letrada del Ayuntamiento de Madrid

---

Asesoría Jurídica  
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid  
[sgconsultivo@madrid.es](mailto:sgconsultivo@madrid.es)  
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

5

Información de Firmantes del Documento

---

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 07/06/2022 09:15:59

