

N/Rf^a: 204/2021/1054

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA CALLE LAGO TITICACA NÚMERO 10, POR EL PERÍODO DE 1 DE DICIEMBRE DE 2021 A 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y DESTINADO A CENTRO DE JUVENTUD DEL DISTRITO DE VICÁLVARO.**

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 Concejal Delegado del Área de Régimen Interior y Patrimonio, de 19 de noviembre de 2002, se aprobó la contratación del arrendamiento del local sito en la calle Lago Titicaca número 10, por un período inicial de cuatro años. Con fecha 28 de noviembre de 2002 se formalizó el referido contrato con efectos desde el 1 de diciembre de 2002.

Desde dicha fecha el contrato ha sido objeto de sucesivas prórrogas y modificaciones, habiendo sido la última prórroga aprobada por Decreto de 28 de noviembre de 2018 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2018 y el 30 de noviembre de 2021, incluyendo la modificación de la renta a satisfacer.

La **CLÁUSULA SEXTA** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rigen el contrato establece lo siguiente: *“Por acuerdo expreso de las partes podrán acordarse prórrogas del presente contrato”*.

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar la prórroga del mismo, a la vista de la **Nota Interna, de 10 de septiembre de 2021**, remitida por la **Coordinadora del Distrito de Vicálvaro** en la que se indica lo siguiente: *“En relación con el contrato de arrendamiento del local situado en la calle Lago Titicaca, 10, actualmente destinado a Centro Joven y Socio Cultural, cuya prórroga finaliza el 30 de noviembre de 2021, les significo que este Distrito está interesado en que se vuelva a prorrogar por el tiempo necesario hasta que finalicen las obras de construcción y se ponga en funcionamiento el nuevo equipamiento cultural, actualmente en construcción, situado en la calle Titania, n.º5.*

Estas obras tienen como fecha de finalización prevista el mes de septiembre de 2022, siendo previsible que exista una cierta demora hasta su efectiva puesta en marcha.”

En concreto, se propone la prórroga del contrato por un año, siendo el período comprendido entre el **1 de diciembre de 2021 y el 30 de noviembre de 2022**, por una renta mensual de 5.314,59 euros, IVA incluido, arrojando un total de **63.775,08 euros, IVA incluido**. Por lo demás, se mantienen inalteradas el resto de las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito el 28 de noviembre de 2002.

En cuanto a su preparación y adjudicación, este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, 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 registrá, por

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
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: 19/10/2021 10:15:07

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: *“Analizada la disponibilidad de inmuebles de propiedad municipal en el Distrito, no existe en el momento presente una alternativa que resulte adecuada para un cambio de emplazamiento del citado Centro de Juventud, tanto por sus dimensiones como por su ubicación dentro del Distrito. Por ello, considerando además la inversión originaria ya realizada en las obras de acondicionamiento efectuadas en los locales actualmente arrendados para adecuarlos a las necesidades del servicio que se viene prestando en los mismos, determina que la prórroga sea la opción más eficiente para el Erario municipal en la actualidad.*

Esto es así toda vez que el Distrito de Vicálvaro -según indica en su Nota Interna de 10 de septiembre de 2021 ya citada- está interesado en que se vuelva a prorrogar el arrendamiento, pero por el tiempo que sea necesario hasta que finalicen las obras de construcción que se están realizando para trasladar este Servicio a otra ubicación en el mismo Distrito. Dichas obras a día de hoy no han finalizado, y se estima que no estarán finalizadas antes de septiembre de 2022, como mínimo, manteniendo por tanto el actual arrendamiento hasta que se pueda poner en funcionamiento el nuevo equipamiento cultural, actualmente en construcción, situado en la calle Titania, nº 5.”

Además, 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 29 de junio de 2021, en el que se concluye que la renta abonada es adecuada al precio de mercado actual.

De conformidad con la **Propuesta de Prórroga** remitida a esta Asesoría Jurídica *“Como resultado de todo lo actuado y los acuerdos adoptados por las partes, la propiedad del inmueble ha remitido escrito de conformidad a la prórroga del contrato.”*



A estos efectos, se incorpora al Expediente borrador que recoge los acuerdos adoptados por las partes, tanto en lo referente a la prórroga del arrendamiento como al importe de renta a abonar, **firmado digitalmente por el arrendador**, con fecha 27 de septiembre de 2021.

Sin embargo, no se incorpora al presente Expediente 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 arrendador, debiendo comprobarse este extremo por parte del órgano gestor.

Sin perjuicio de la observación anterior, a la vista de todo lo expuesto, se emite el presente informe **con carácter favorable**.

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