

Número de Expediente

511/2025/53670

Nº de Contrato: 12/C/25

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, _____, con D.N.I. núm. _____, en representación de ESTUDIOS FINANCIEROS VIRIATO, S.L., en lo sucesivo CEF, en su calidad de Administrador; con C.I.F. n.º B78394517 y domicilio social en Paseo del General Martínez Campos, 5 (28010) Madrid; de acuerdo con las facultades conferidas en la Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, _____, el 20 de junio de 2018, con número de su protocolo 2248, 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 ESTUDIOS FINANCIEROS VIRIATO, S.L es arrendataria de un local situado en el Paseo del General Martínez Campos número 5. Dentro de dicho local se ubican las siguientes aulas con las superficies que se indican a continuación:

- 6 aulas de 40 m² cada una (total 240 m²):
 - Aula 05 - 47 alumnos
 - Aula 07 - 35 alumnos
 - Aula 14- 32 alumnos

- Aula 17 - 36 alumnos
- Aula 29 - 29 alumnos
- Aula 30 - 28 alumnos
- Sala conferencias B1: Aula B1- con capacidad para 110 alumnos.

II.-Que el CEF y el Ayuntamiento de Madrid están interesados en suscribir un contrato de subarrendamiento de los espacios indicados 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 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.

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.

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 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 subarrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, 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

El CEF 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 arrendataria a servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del

Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para el desarrollo del Plan de Formación anual del Ayuntamiento de Madrid por parte de la Escuela Madrid Talento, dependiente del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta (artículo 126.1 Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas).

TERCERA.- Plazo

El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de UN AÑO (1) de obligado cumplimiento para ambas partes, a contar desde la fecha de formalización del contrato de subarrendamiento prevista inicialmente para el 1 de febrero de 2026, siendo el periodo de disposición de las aulas por la actividad a desarrollar en las mismas, de 8 meses al año, es decir, de febrero a junio y de septiembre a noviembre en las siguientes condiciones:

- Las aulas 05-07-14-17-29 y 30, de lunes a viernes de 8:30h a 14:30h.
- Sala conferencias B1, 2 sesiones al mes en los meses indicados de 9 a 14 horas.

Una vez finalizado dicho plazo de subarrendamiento, y con una antelación mínima de tres meses al vencimiento del plazo contractual, se podrá prorrogar el contrato por periodos de un año por voluntad de las partes.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial

Se fija una renta total de 72.183,76 euros IVA incluido, lo que supone una renta mensual de 9.022,97 euros/mes IVA incluido, exigible desde la fecha de vigencia del presente contrato (8.296,97 euros/mes IVA incluido, corresponden al alquiler de las aulas y 726 euros/mes IVA incluido por el servicio técnico plató).

Estos importes incluyen servicios de limpieza, seguridad y suministros (agua, luz, climatización). También incluye apoyo técnico en las aulas si fuera necesario.

El pago de la renta se realizará por mensualidades anticipadas, mediante transferencia bancaria que la subarrendataria deberá efectuar en favor de la subarrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

QUINTA. - Revisión de la renta

A.- En aplicación de lo dispuesto por el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, el precio será objeto de actualización, una vez cumplido el primer año de vigencia del presente contrato, aplicando al precio correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el 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 que resulte aplicable conforme a la legislación vigente en el momento de efectuar dicha revisión de precios.

La revisión de precios 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 la revisión de precios, tal como ha quedado recogida en el apartado anterior, se girará en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando el subarrendador la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, tendrá 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 la prórrogas del contrato convenidas en el apartado TERCERO del presente documento.

SEXTA.- 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 subarrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

SÉPTIMA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. la subarrendataria establece como domicilio la calle Alcalá 45, 6ª planta.

Y por parte del subarrendador se establece como domicilio el Paseo General Martínez Campos, 5.

OCTAVA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este subarrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que, en consecuencia, todas las cantidades que haya de satisfacer la subarrendataria 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.

NOVENA.- Cesión y subarriendo

La subarrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte de los espacios subarrendados.

DÉCIMA.- 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 tanto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales como en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) - Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE - 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.

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 CEF: Delegado de Protección de Datos cuya dirección es dpd@cef.es
- Respecto al Ayuntamiento: Francisco Javier Hernández Martínez, Coordinador General de Vicealcaldía, oficprotecciondatos@madrid.es

**UNDÉCIMA.- Competencia Jurisdiccional**

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en la preparación y adjudicación del presente 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, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato en el lugar y fecha mencionados.

Firmado electrónicamente

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

POR EL SUBARRENDADOR

Paloma Garcia Romero

Información de Firmantes del Documento

MADRID

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

Fecha Firma: 09/01/2026 09:02:03
Fecha Firma: 09/01/2026 14:43:43