Número de Expediente
511/2025/14991

Nº de Contrato: 5/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.

De otra parte mayor de edad, con N.I.F. en nombre y representación de Torre Rioja Madrid SOCIMI, S.A.U., con domicilio social en Madrid (28033), calle Mesena número 22, 3ª planta, puerta izquierda y con C.I.F. n.º A28273241, en su calidad de Consejero Delegado de dicha sociedad, para el que ha sido nombrado en la propia escritura de nombramiento de cargos, otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid , en fecha 15 de abril de 2024, bajo el n.º 400 de orden de su protocolo.

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,

E X P O N E N

I.- Que actualmente la Mercantil Torre Rioja Madrid SOCIMI, S.A.U., es titular de pleno dominio de un solar situado en la calle Julián Camarillo, 29c-31 de Madrid así como del edificio construido en el mismo denominado Edificio "Om" -consta de 3 plantas bajo rasante destinadas a garaje y 5 plantas sobre rasante- en virtud de escritura de declaración de obra nueva y división horizontal otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid, en fecha 12 de abril de 2022, bajo el n.º 427 de orden de su protocolo.

En la planta -1 del citado inmueble se sitúan las 250 plazas de aparcamiento objeto del presente contrato.

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid y la Mercantil Torre Rioja Madrid SOCIMI, S.A.U., han convenido la cesión del uso del espacio de 250 plazas de aparcamiento en el sótano -1, de lunes a viernes en horario de 7:00 a 21:00 h. Dichas plazas se destinarán al aparcamiento de vehículos de los empleados del Organismo Autónomo Informática del Ayuntamiento de Madrid y de la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

Circulación del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, 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,

C O N D I C I O N E S

PRIMERA. - Régimen Aplicable.

El contrato de aparcamiento de vehículos 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.

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 una cesión de espacios de plazas de estacionamiento, se regirá, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos.

SEGUNDA. – Objeto.

La mercantil Torre Rioja Madrid SOCIMI, S.A.U. (Cedente), cede al Ayuntamiento de Madrid (Cesionario) , el uso de las plazas de estacionamiento objeto de este contrato fijado en los expositivo I y II del presente documento, libre de ocupantes, para ser destinado por el Cesionario 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 los trabajadores del Organismo Autónomo informática del Ayuntamiento de Madrid y de la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación, dependiente del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

Movilidad, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento del precio. Se establece un límite de 800 matrículas.

Las partes acuerdan que a la finalización del primer año de vigencia del contrato se comprobará la ocupación real de las plazas y el Ayuntamiento de Madrid tendrá la facultad de reducir el objeto del arriendo en un máximo de un 30% de las plazas de aparcamiento, para lo cual deberá notificarlo de forma fehaciente al arrendador con una antelación de dos meses al vencimiento del plazo contractual, a fin de que resulte de aplicación tal disminución para el segundo año de vigencia del contrato y su posible prórroga.

TERCERA. - Plazo.

La presente cesión del uso del espacio de 250 plazas de aparcamiento tendrá una duración de 20 meses de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del presente contrato, prevista inicialmente para el 1 de junio de 2025, difiriéndose el inicio del contrato a la fecha de firma del mismo en caso de no coincidir ésta con la inicialmente prevista.

No obstante, con 2 meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, podrán iniciarse los trámites para proceder a su prórroga por un plazo máximo de 1 año, por voluntad de las partes.

CUARTA. - Fijación del precio inicial.

Se fija un precio mensual de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (24.997,50 €) IVA incluido (99,99 €/plaza mes IVA incluido), exigible desde la fecha de vigencia del presente contrato, lo que supone precio total para el contrato de 499.950 euros € IVA incluido.

El pago del precio se realizará por mensualidades anticipadas (24.997,50 € IVA incluido), mediante transferencia bancaria que el Cesionario deberá efectuar a favor del Cedente en la cuenta corriente que éste designe al efecto. Se adjunta como Anexo 1 Certificado de la cuenta bancaria.

El Cedente facilitará al Cesionario las facturas y los recibos correspondientes.

El Cedente podrá notificar el cambio de cuenta bancaria para el pago de la renta, surtiendo efecto tal cambio desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para el Cesionario.

QUINTA. - Revisión del precio.

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

Información de Firmantes del Documento
PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46
MADRID

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 Cedente en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al Cesionario.

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 Cedente la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, tendrá efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

SEXTA. - Licencias e Impuestos.

Corresponderá al Cedente la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de las plazas cuyo uso se cede conforme al destino pactado, y de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Serán a cargo del Cedente los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven las plazas de aparcamiento objeto de cesión durante la vigencia del presente contrato.

SÉPTIMA.- Fianza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el Cesionario, dada su condición de organismo público, queda exonerado de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA. - Domicilio.

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el Cesionario designa a la Dirección General de Gestión del Patrimonio, sita en C/ Alcalá, 45, 6ª planta.

Por su parte el Cedente designa como domicilio en relación con todas las cuestiones relacionadas con el presente contrato, el indicado en el presente documento como domicilio social, calle Mesena número 22, 3ª planta, puerta izquierda, Madrid (28033).

NOVENA. - Impuesto sobre el Valor Añadido.

La presente cesión del uso del espacio de 250 plazas de aparcamiento se halla sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que, en consecuencia, el precio que haya de satisfacer el Cesionario por razón del presente contrato se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave el mismo, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

DÉCIMA. - Cesión, subarriendo, tanteo y retracto.

La Cesionaria no podrá ceder ni subarrendar, ni total ni parcialmente las plazas de aparcamiento cuyo uso se cede sin el previo consentimiento expreso y por escrito del Cedente.

UNDÉCIMA.- Protección de Datos.

Todas las actuaciones derivadas del presente contrato se realizarán con sujeción a lo regulado en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, 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, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos Personales y Garantía de los Derechos digitales, así como del resto de disposiciones normativas que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la firma del contrato o que pudieran estarlo durante su vigencia.

Cada una de las partes, ostenta la condición de responsable respecto del tratamiento de información personal que realice en el desarrollo de las actividades derivadas del presente acuerdo. En todo caso se obligan a comunicar a la otra, si fuere necesario, sus políticas de privacidad y cualesquiera otras informaciones relevantes, particularmente en materia de seguridad.

Las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de secreto y confidencialidad, con la implementación de las medidas, técnicas y organizativas, necesarias que garanticen la seguridad e integridad de los datos de carácter personal tratados, así como con la notificación de las brechas de seguridad que pudieran producirse.
La base jurídica que legitima el tratamiento de los datos personales que pueda realizarse es el consentimiento.

Salvo imperativo legal, los datos personales tratados no se cederán ni serán comunicados a terceros.

Los datos derivados de este contrato serán los estrictamente necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el objeto establecido en este contrato.

A la finalización de las actuaciones previstas en el presente contrato, las partes se comprometen a conservar los datos, debidamente bloqueados, durante el periodo de tiempo en que puedan exigirse posibles responsabilidades derivadas del tratamiento realizado y solo por el plazo de prescripción de las mismas para, una vez transcurrido dicho plazo, proceder a su destrucción.

En el caso de que se produzcan incidentes de seguridad que afecten a los sistemas objeto de este acuerdo, las partes se comprometen a informarse mutuamente con la máxima celeridad posible con objeto de identificar si el incidente es susceptible de comunicación a la Autoridad de Control (la Agencia Española de Protección de Datos) y a las personas concernidas, sin sobrepasar el límite de setenta y dos horas, según establece el RGPD en su artículo 33. A su vez, las partes se comprometen a colaborar

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

para resolver el incidente y poner los medios para que no se vuelvan a producir incidentes similares.

Los titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, limitación de tratamiento y oposición en la dirección correspondiente:

En el caso del Cedente, a través escrito dirigido a la dirección:

Calle Mesena, 22, 3ª Izquierda. 28033-Madrid o bien a través del correo electrónico:contacto@torrerioja.com

Y en el caso del Ayuntamiento de Madrid, en:

https://sede.madrid.es (Derechos de Protección de Datos).

Cada una de las partes deberá atender las solicitudes que reciba, por parte de los interesados, en cuanto al ejercicio de los derechos de protección de datos contenidos en el Capítulo III del RGPD y concordantes de la LOPDGDD, sin que el ejercicio frente a uno afecte al otro responsable del tratamiento.

Los datos se tratarán mientras que se mantenga en vigor el presente contrato entre las partes y, posteriormente, se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad. Posteriormente, la conservación o, en su caso, la supresión de la información personal se realizará conforme a la normativa de bloqueo prevista por el artículo 32 de la LOPDGDD.

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 y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados en el mismo.

POR EL CESIONARIO,
LA DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO
DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Paloma García Romero

POR EL CEDENTE,

Ángel Soria Vaquerizo

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

- ANEXO 1: CERTIFICADO DE LA CUENTA BANCARIA.

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS
Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28
Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID

CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2100 en el Registro de Entidades Financieras del Banco de España, con número de identificación fiscal A-08663619 y domiciliada en carrer Pintor Sorolla, 2-4, de València.

CERTIFICA

Que en la cuenta número 2100-8650-90-0200288976, es titularidad de Torre Rioja-madrid Socimi, S.a.u., con CIF A28273241:

Siendo los identificadores internacionales:
BIC/Código SWIFT: CAIXESBBXXX
IBAN: ES75-2100-8650-9002-0028-8976

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en Madrid a 15/10/2024.

CAIXABANK, S.A.
08649

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 15-10-2024 12:07:47 UTC

Información de Firmantes del Documento

PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS	Fecha Firma: 04/07/2025 16:35:28 Fecha Firma: 07/07/2025 14:44:46

MADRID