



Número de Expediente

511/2025/14991

Nº de Contrato: 6/C/26

REUNIDOS

De una parte, como arrendataria, 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, don Ángel Solís Yagüe, con N.I.F. 01488806-Q 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 doña Silvia Heredia Millán, 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,

EXPONEN

I.- Que por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 4 de julio de 2025, se aprobó la contratación directa de doscientas cincuenta (250) plazas de garaje ubicadas en el aparcamiento situado en el Edificio "Om", situado en la calle Julián Camarillo número 29c-31, por un período de duración de veinte (20) meses de obligado cumplimiento para ambas partes, y por un importe total de 499.950 euros IVA incluido.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto en la Condición Segunda, relativa al objeto del contrato de aparcamiento de vehículos suscrito por las partes, a la finalización del primer año de vigencia del contrato se comprobaría la ocupación real de las plazas y el Ayuntamiento de Madrid tendría la facultad de reducir el objeto del contrato.

1

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 01/07/2026 10:33:12
Fecha Firma: 01/07/2026 18:28:03

III.- Que estando próximo el cumplimiento del primer año de vigencia del contrato suscrito el 7 de julio de 2025, en aplicación de lo dispuesto en la Condición Segunda relativa al objeto del contrato, se ha realizado un seguimiento del uso de las plazas contratadas inicialmente constatándose que el uso real está por debajo del estimado, de modo que, atendiendo a las necesidades actuales de ocupación real, son 120 las plazas acordes con dichas necesidades. Ello ha llevado a las partes a plantear la modificación del contrato vigente en lo relativo al objeto del mismo, reduciendo el número de plazas contratadas a 120 y suprimiendo el porcentaje máximo de reducción del número de plazas inicialmente acordado.

IV.- Que de acuerdo con dicha reducción de plazas, las partes han acordado así mismo revisar la renta aplicable a partir del 7 de julio de 2026, fecha en la que se cumple la primera anualidad del contrato, de modo que la renta a partir de ese momento será la que corresponda a las 120 plazas realmente ocupadas y que constituirán, a partir de ese momento, el objeto del contrato de aparcamiento.

V.- Que en base a lo señalado, es necesario modificar el contrato de aparcamiento de vehículos suscrito el 7 de julio de 2025, en sus expositivos I y II y en las condiciones SEGUNDA, relativa al objeto y CUARTA, relativa a la renta inicial y su revisión.

En virtud de lo expuesto y habiendo llegado las partes a un acuerdo, se formaliza el presente documento de conformidad con las siguientes condiciones:

CONDICIONES

PRIMERA.- Se modifican los expositivos I y II del contrato así como el clausulado del contrato de aparcamiento en relación con las Condiciones Segunda y Cuarta, que quedarán redactadas en los términos que se indican a continuación:

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, doña Silvia Heredia Millán, 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 120 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 120 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 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.

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

Cuarta.- Fijación del precio inicial. Se fija un precio mensual de ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (11.998,80€) IVA incluido (99,99 €/plaza mes IVA incluido), exigible desde la fecha de cumplimiento del primer año de vigencia del presente contrato, es decir, desde el 7 de julio de 2026.

El pago del precio se realizará por mensualidades anticipadas (11.998,80 € 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.

SEGUNDA.- En lo no modificado y alterado expresamente por el presente documento, es de plena vigencia en toda su extensión el contrato suscrito entre las partes el 7 de julio de 2025.

Y para la debida constancia de todo lo convenido, se firma el presente documento, en el lugar y fecha mencionados.

Firmado electrónicamente

POR EL ARRENDATARIO,
LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS.

Paloma García Romero

POR EL ARRENDADOR,



ANEXO 1 . CERTIFICADO DE LA CUENTA BANCARIA

Información de Firmantes del Documento



MADRID

PALOMA GARCIA ROMERO

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

Fecha Firma: 01/07/2026 10:33:12

Fecha Firma: 01/07/2026 18:28:03



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 2100-8660-90-0200288976, es titularidad de Torre Rioja-madrid Socimi, S.a.u., con CIF A28273241:

Siendo los identificadores internacionales:

BIC: CAIXES33 SWIFT: CAIXESBBXXX

IBAN: ES76-2100-8660-9002-0028-8976

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

Página 9 de 13

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, NIF A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

Comunicado de Datos de la Ley 10/2011

REF. 08649-000334-2024

Información de Firmantes del Documento**MADRID**

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

Fecha Firma: 01/07/2026 10:33:12
Fecha Firma: 01/07/2026 18:28:03

