

N/Rf<sup>a</sup>: 204/2022/929

Expediente: 145/2015/07302

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES UBICADOS EN LA CALLE MONTE OLIVETTI NÚMERO 14 Y AVENIDA DE LA ALBUFERA NÚMERO 19 POR EL PERÍODO DE 15 DE OCTUBRE DE 2022 A 14 DE OCTUBRE DE 2024 PARA SER DESTINADO A OFICINAS DE LÍNEA MADRID DEL DISTRITO DE PUENTE DE VALLECAS.**

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 de fecha 14 de octubre de 2015 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda se aprobó la contratación del arrendamiento de los locales ubicados en la calle Monte Olivetti 14 y Avenida de la Albufera número 19, por un período de duración de dos años a contar desde la formalización del contrato y por un importe total de 52.830,72 euros, IVA incluido, formalizándose el contrato el 14 de octubre de 2015, para la ubicación una Oficina de Atención a la Ciudadanía-Línea Madrid-del Distrito de Puente de Vallecas.

Desde dicha fecha el contrato ha sido objeto de sucesivas prórrogas y modificaciones, informadas con carácter favorable por esta Asesoría Jurídica, habiendo sido aprobada la última modificación y ampliación del plazo por Decreto de 23 de septiembre de 2020 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos por el período que abarca desde el

---

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

1

Información de Firmantes del Documento

---

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA IJFFF ASESORÍA

Fecha Firma: 16/09/2022 13:06:16

15 de octubre de 2020 hasta el 14 de octubre de 2022, así como la revisión de la renta, que se fijaría en 69.340,32 euros, IVA incluido, para el citado período.

Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, 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 y, en su defecto, por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar una modificación y ampliación del plazo, así como una revisión de la renta, a la vista de la **Nota Interna** remitida por la **Coordinación del Distrito de Vallecas**, de 29 de abril de 2022, a través de la cual se manifiesta lo siguiente:

*“desde Coordinación del Distrito de Vallecas se estima necesaria la continuidad de esta actividad para mantener la cobertura de atención a la ciudadanía dentro del Distrito.”*

Asimismo, consta incorporada al Expediente **Nota Interna** de la **Dirección General de Atención a la Ciudadanía**, de 4 de mayo de 2022, en la que se concluye lo siguiente:

*“Así pues, teniendo en cuenta la importancia de los datos de actividad de atención a la ciudadanía en el Distrito de Vallecas y también a efectos de moderar la demanda y evitar el colapso de la OAC de Vallecas ubicada en el edificio de la Junta de Distrito, se considera imprescindible que se continúe prestando servicios la OAC Numancia y por lo tanto vemos necesario prorrogar el contrato de arrendamiento actual del local de la Calle Monte Oliveti, 14.”*

---

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: 16/09/2022 13:06:16



A mayor abundamiento, la **Propuesta** remitida por la Dirección General de Gestión del Patrimonio añade lo siguiente:

*“se ha de constatar la carencia de inmuebles de titularidad municipal en el mencionado Distrito en los que puedan ubicarse dichas oficinas de Línea Madrid, junto con la inversión ya realizada en las obras de acondicionamiento efectuadas en los referidos locales para adecuarlos a las necesidades del servicio a prestar en los mismos. Todo ello determina que la modificación y ampliación del plazo del contrato en vigor, sea la opción más eficiente para el Erario municipal.”*

A la vista de lo expuesto anteriormente, entendemos que resulta justificada en el Expediente la especial idoneidad del bien, en los términos previstos en el artículo 124.1 LPAP, unida a la carencia de inmuebles de titularidad municipal en la zona para prestar los referidos servicios.

Por otra parte, en la **Propuesta** remitida se indica lo siguiente: *“La mercantil TANAMAS, S.L., ha manifestado su interés en continuar con la relación arrendaticia pero ha solicitado una revisión al alza de la renta así como la ampliación del plazo del arrendamiento por un período de dos años.”*

Por todo ello, se propone la modificación y ampliación del plazo del contrato de arrendamiento por el período que abarca **desde el 15 de octubre de 2022 hasta el 14 de octubre de 2024**, así como la revisión de la renta, que se fija en **79.200,72 euros, IVA incluido**, para el citado período, manteniéndose inalteradas el resto de las cláusulas.

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 6 de julio de 2022, en el que se concluye que la renta mensual negociada se adecúa al precio de mercado actual.

Se incorpora al Expediente **Borrador de modificación y ampliación del plazo del contrato de arrendamiento** en virtud del cual se modifica el clausulado del arrendamiento

en relación con las Condiciones TERCERA, relativa al plazo y CUARTA, relativa a la renta inicial y su revisión, **firmado por la arrendadora** con fecha de 8 de agosto de 2022.

A estos efectos, se hace notar que en el borrador se indica que, como parte arrendadora, interviene la apoderada en virtud de escritura otorgada el día 8 de junio de 2012. Sin embargo, el bastanteo realizado por esta Asesoría Jurídica está referido a la misma persona que actúa no como apoderada sino como administradora única, hasta el 27 de febrero de 2028, en virtud de la escritura otorgada con fecha 27 de febrero de 2013. Por lo tanto, teniendo en cuenta que la facultad para celebrar contratos patrimoniales ha sido verificada por esta Asesoría Jurídica con relación a la escritura otorgada con fecha 27 de febrero de 2013, sería dicha referencia la que debería aparecer en el futuro contrato que se suscriba.

Sin perjuicio de la observación anterior, a la vista de todo lo expuesto y una vez analizada la documentación incorporada al Expediente, 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.

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)

4

Información de Firmantes del Documento

---

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 16/09/2022 13:06:16