

N/Rf^a: 204/2022/111

Expediente: 145/2006/00528

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 EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE MONTERA NÚMERO 16, DISTRITO DE CENTRO, PARA EL PERÍODO DE 1 DE ABRIL DE 2022 A 31 DE MARZO DE 2024.**

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 de Gobierno de Hacienda y Administración Pública de 17 de marzo de 2006, se aprobó la contratación del arrendamiento del edificio situado en la calle Montera número 16, Distrito Centro, por un período de duración de diez años, desde el 1 de abril de 2006 hasta el 31 de marzo de 2016, dada la especial idoneidad del inmueble para el cumplimiento de los fines que se pretenden satisfacer con el contrato.

De conformidad con los antecedentes obrantes en el Expediente, se desprende que el citado contrato ha sido objeto de dos subrogaciones en la posición de arrendador y de sucesivas prórrogas, siendo la última prórroga aprobada por Decreto de 12 de marzo de 2020 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2022.

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

1

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/02/2022 11:33:07
CSV : 194MBI00EKJL5TPM



La **CONDICIÓN TERCERA** del contrato contempla la posibilidad de acordar su prórroga por voluntad expresa de las partes una vez vencido el plazo contractual.

Vista las **Notas Internas de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Portavoz, Seguridad y Emergencias**, de fechas de 26 de octubre de 2021 y 1 de febrero de 2022 se desprende que, encontrándose próxima la finalización del contrato de arrendamiento del edificio sito en la calle Montera n° 16 en el que se ubica la Unidad Integral del Distrito Centro-Sur de la Policía Municipal, se considera necesario tramitar su prórroga.

Por lo tanto, se propone la prórroga del contrato por el período comprendido entre el **1 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2024**, por un importe de **1.285.899,12 euros, IVA incluido**, según el tipo legal tributario vigente en cada momento, permaneciendo inalteradas el resto de las cláusulas del contrato de arrendamiento vigente.

En concreto, la renta mensual asciende a la cantidad de 53.579,13 euros/mes, IVA incluido, sin perjuicio de lo indicado en la **Propuesta** remitida que establece lo siguiente: *“Dado que en el momento de iniciar los trámites para la prórroga del presente contrato no se conoce, al no estar todavía publicado el IPC del mes de marzo de 2022, la aplicación de la variación del IPC se efectuará cuando éste sea conocido, procediéndose en ese momento a la regularización y ajustes que correspondan.”*

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 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.

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
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/02/2022 11:33:07
CSV : 194MBI00EKJL5TPM



La **justificación de la prórroga** del vigente contrato de arrendamiento figura en la Propuesta remitida en los siguientes términos:

“Actualmente, no se contempla la posibilidad de trasladar las referidas dependencias municipales a otro inmueble de la zona debido a que, de un lado, no existen inmuebles de titularidad municipal de características similares al que actualmente se ocupa, y de otro lado tampoco es posible arrendar otro local privado que sustituyera al actualmente ocupado en Montera 16, debido a dos factores como son la escasez en esta calle de inmuebles susceptibles de arrendamiento con superficie y características de accesibilidad adecuadas y los precios de alquiler, que tampoco hacen viable un cambio de local, a lo que se habría de añadir que los locales que se ofertan exigirían de la realización de obras de adecuación.

En este sentido, hay que tener en cuenta que ya se realizaron obras para adecuar el local de Montera 16, por lo que la necesidad de amortizar la inversión realizada en las citadas obras desaconseja el traslado a otro local ya que en ese caso, habría que asumir el coste de las nuevas obras de adecuación así como los gastos derivados del traslado de las dependencias a una nueva sede.”

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 16 de noviembre de 2021, en el que se concluye que la renta abonada es adecuada al precio de mercado actual.

Por otra parte, consta en la documentación remitida **escrito de la mercantil SIERRA MORENA, S.A.**, de 11 de noviembre de 2021, en el que se manifiesta la conformidad a la prórroga en las mismas condiciones que la actual.

Además, se incorpora el borrador de la prórroga del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por la arrendadora**, con fecha 2 de febrero de 2022.

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

3

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/02/2022 11:33:07
CSV : 194MBI00EKJL5TPM



Sin embargo, no consta en la documentación remitida 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 sujeto que interviene en nombre de la sociedad arrendadora, 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

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

4

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/02/2022 11:33:07
CSV : 194MBI00EKJL5TPM

