



Nº Expediente
145/2006/00528

Nº de Contrato: 3/C/26

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 arrendataria

De otra parte, como arrendador _____, en nombre de la sociedad SIERRA MORENA, S.A. con C.I.F. A-28279974, en calidad de apoderado de la misma, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, _____ el 7 de julio de 2011, con número de su protocolo 1295.

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 mediante Decreto de 17 de marzo de 2006 del Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública se aprobó la contratación del arrendamiento del edificio situado en la calle Montera número 16, por un período de duración de diez años, formalizándose contrato entre el Ayuntamiento de Madrid y la EMPRESA SIERRA MORENA, S.A., el 1 de abril de 2006.

- II.** Que por Decreto de 20 de febrero de 2012 de la Delegada del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, se tomó conocimiento de la subrogación en la posición de arrendador de la sociedad MAD INMUEBLES, S.L., con efectos desde el 1 de enero de 2012.
- III.** Que por Decreto de 28 de septiembre de 2015 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, se tomó conocimiento de la subrogación en la posición de arrendador de la sociedad SIERRA MORENA, S.A., con efectos desde el 1 de agosto de 2015.
- IV.** Que mediante Decreto de 31 de marzo de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda se aprobó la prórroga del contrato de arrendamiento del edificio situado en la calle Montera n.º 16, Distrito Centro, propiedad de SIERRA MORENA, S.A., por el período comprendido entre el 1 de abril de 2016 y el 31 de marzo de 2017 y por un importe total de 609.987,84 euros IVA incluido.
- V.** Que a partir de dicha fecha el presente contrato ha sido objeto de sucesivas prórrogas hasta la prórroga actualmente vigente aprobada mediante Decreto de 19 de febrero de 2024 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, para el período comprendido entre el 1 de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2026.
- VI.** Que estando próximo el vencimiento de dicha prórroga y de acuerdo con lo establecido en la Condición Tercera del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de abril de 2006, el contrato puede prorrogarse por voluntad expresa de las partes.
- VII.** Que en virtud de lo dispuesto en dicha Condición, las partes han acordado prorrogar el referido contrato de arrendamiento por el período comprendido entre el 1 de abril de 2026 y el 31 de marzo de 2030.
- VIII.** Que de conformidad con lo dispuesto por la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa de Gestión de Residuos, el sujeto pasivo contribuyente de dicha tasa es la persona que solicita o resulta beneficiada o afectada por la prestación del

servicio de gestión de residuos en el momento del devengo, es decir, el ocupante del inmueble. Ahora bien, cuando dicha persona no es la propietaria del inmueble, sino otra distinta –como sucede en el presente caso–, tendrá la consideración de sustituto del contribuyente de dicha tasa el citado propietario.

No obstante, cuando coinciden en la misma persona el sujeto pasivo contribuyente y el sujeto activo de la relación jurídico-tributaria –como sucede en este caso, en la persona del Ayuntamiento de Madrid– se produce una confusión de sujetos, por lo que, en ausencia de sujeto pasivo contribuyente, no hay tampoco sustituto, no pudiendo exigirse la tasa al propietario.

Por esta razón las partes han acordado la modificación de la condición Sexta – Licencias e impuestos– del contrato de arrendamiento vigente para adaptarlo a dicha normativa.

- IX.** Que con base en lo señalado, es necesario proceder a la modificación y prórroga del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de abril de 2006.

CONDICIONES

Primera.–Se prorroga el presente contrato por el período comprendido entre el 1 de abril de 2026 y el 31 de marzo de 2030.

Segunda.– El importe de la prórroga del contrato asciende a la cantidad de 3.079.604,16 euros, IVA incluido, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

Tercera.– Se establece una modificación en la condición SEXTA, pasando a sustituir esta condición a la anterior de igual numeración con la siguiente redacción:

Condición SEXTA.– Licencias e Impuestos.

Corresponderá a la parte arrendataria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado, no haciéndose la arrendadora



responsable de la denegación por parte de los organismos correspondientes de tales licencias y autorizaciones, salvo en el caso de que la denegación traiga causa de incumplimientos imputables a la parte arrendadora, o de que la normativa urbanística vigente no permita la utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado.

Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la Arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Por lo que se refiere a la Tasa de Gestión de Residuos, la parte arrendataria girará notificación a la Agencia Tributaria de la firma del presente contrato, a fin de que por la misma y durante la vigencia del contrato de arrendamiento, no se proceda a girar liquidación a la propiedad por dicho concepto. En caso de que se girase liquidación, el arrendador la hará llegar a la arrendataria, quien se encargará de su gestión.

Ambas partes se comprometen al cumplimiento del contrato anterior con las modificaciones en este documento realizadas, manteniéndose inalteradas el resto de las cláusulas del contrato suscrito con fecha 1 de abril de 2006.

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

Firmado electrónicamente

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

Firmado por
GARCIA ROMERO
PALOMA

Paloma García Romero

POR EL ARRENDADOR
51410049N
FRANCISCO
BORJA PALOP
(R: A28279974)