

N/Rf^a: 204/2022/1087

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **MODIFICACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITUADO EN EL PASEO DEL MOLINO NÚMERO 7, POR EL PERÍODO DE 11 DE DICIEMBRE DE 2022 A 10 DE DICIEMBRE DE 2024 Y CON DESTINO DE ALMACÉN DE OBJETOS PERDIDOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

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 2 de noviembre de 2004 del Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública se aprobó la contratación del arrendamiento de la planta baja del edificio sito en el paseo del Molino número 7, por un período de duración de cinco años, a contar desde la fecha de formalización del contrato, para la ubicación de un almacén de objetos perdidos. El 3 de noviembre de 2004 el Ayuntamiento de Madrid y la Compañía PEMIN S.A., suscribieron el citado contrato de arrendamiento.

Desde dicha fecha el contrato ha sido objeto de sucesivas prórrogas y modificaciones para, entre otros aspectos, ampliar su vigencia.

Mediante Decreto de 5 de noviembre de 2021 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se aprobó la última prórroga del contrato, por el período que abarca desde el 11 de diciembre de 2021 hasta el 10 de diciembre 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

Fecha Firma: 31/10/2022 09:21:31

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar una ampliación del plazo de vigencia del contrato, a la vista de la **Nota Interna de 30 de mayo de 2022** remitida por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Hacienda y Personal, con base en el **Informe de 27 de mayo de 2022** emitido por la Dirección General de Contratación y Servicios del Área de Gobierno de Hacienda y Personal.

En concreto, se propone la modificación por ampliación del plazo del contrato de arrendamiento del local ubicado en el Paseo del Molino n.º 7, por el período que abarca **desde el 11 de diciembre de 2022 hasta el 10 de diciembre de 2024** y por un importe total de **177.810,48 euros, IVA incluido**.

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 registrará, 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.

La **justificación** de la modificación por ampliación del plazo del vigente contrato de arrendamiento figura en la **Propuesta** remitida en los siguientes términos:

“el hecho de que no existen en el momento presente locales de titularidad municipal a los que se puedan trasladar las dependencias del Almacén de objetos perdidos, dadas las condiciones de espacio y ubicación que debe reunir el inmueble al que se pueda trasladar el referido Almacén, teniendo en cuenta además las peculiaridades del servicio que se presta en el mismo.”

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sqconsultivo@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: 31/10/2022 09:21:31

Así mismo, a día de hoy tampoco resulta viable plantearse la posibilidad de arrendar otro local privado que sustituya al actualmente ocupado en el Paseo del Molino n.º 7, debido, de un lado, a la escasez en la zona de inmuebles con superficie y características de accesibilidad adecuadas y similares a las existentes en el local actual y de otro lado, a los precios de alquiler que tampoco hacen factible un cambio de ubicación.

A dichos gastos habría que sumar los del correspondiente traslado a una nueva ubicación, lo cual lleva a concluir que resulta más beneficioso para los intereses municipales ampliar el plazo del contrato de arrendamiento actualmente vigente hasta tanto se pueda efectuar el traslado de las dependencias del Almacén de objetos perdidos a un inmueble de titularidad municipal.”

Además, con base en lo dispuesto en el artículo 124.2 LPAP, se incorpora al Expediente **Informe de la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 29 de julio de 2022, en el que se concluye que la renta que se está abonando en la actualidad está por debajo de la horquilla de valores estimados de mercado en dicha zona, siendo en consecuencia la renta ofertada inferior al precio de mercado actual.

Por otra parte, se incorpora el borrador de la modificación por ampliación del plazo del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por la parte arrendadora**, con fecha 28 de septiembre de 2022.

En primer lugar, en cuanto a la representación de la parte arrendadora, se hace notar que la escritura citada en el borrador del contrato no se corresponde con la escritura remitida a esta Asesoría Jurídica que es de fecha 26 de mayo de 2010.

En segundo lugar, de la escritura incorporada al Expediente, se desprende que en representación de la parte arrendadora interviene la Consejera Delegada “por plazo indefinido en tanto tenga la consideración de miembro del Consejo de Administración, con delegación de todas las facultades del Consejo excepto las indelegables por precepto legal o estatutario”. Por lo tanto, deberá comprobarse que dichas circunstancias siguen vigentes a fecha de la firma del contrato.

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

3

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 31/10/2022 09:21:31



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