

**D<sup>a</sup> RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL (D.A 2022/7490)**

**CERTIFICO:**

Que según consta en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de agosto de 2022, la Junta de Gobierno Local, acordó lo siguiente:

**7 . 0\_- . PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITO EN LA CALLE TÍA JAVIERA Nº 19 DE FUENLABRADA.**

Vista la propuesta presentada por el concejal delegado en materia de Economía y Hacienda que transcrita literalmente dice:

*“Visto Informe elaborado por el Departamento de Contratación y Patrimonio del siguiente tenor literal:*

**“INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CONTRATACION Y PATRIMONIO RELATIVO A LA PRÓRROGA Y REVISION DEL IPC DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE NEGOCIO. SITO EN LA CALLE JAVIERA Nº 19 , DE FUENLABRADA , PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01/09/2022 A 31/08/2023.**

**ANTECEDENTES**

*El Ayuntamiento de Fuenlabrada es arrendatario del local sito en Calle Tia Javiera, 19, propiedad de la “ Agencia de la Vivienda Social”, con CIF Q-2840001-H mediante contrato arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2015.*

*Con fecha 20/06/2022 se emite informe de la Asesora de Gestión y Participación de Juntas de Distrito, en la J.M.D. de Loranca, Nuevo Versalles y Parque Miraflores del Ayuntamiento de Fuenlabrada, informando de lo siguiente:*

*“1.- Que el Ayuntamiento de Fuenlabrada es arrendatario del local sito en C/Tía Javiera nº 19 de Fuenlabrada, propiedad de la “Agencia de la Vivienda Social” (antes I.V.I.M.A), con CIF nº Q2840001-H.*

*2.- Que dicho local, por sucesivos acuerdos de Junta de Gobierno Local, se viene cediendo a la Asociación Espiral Loranca para el desarrollo de diferentes programas de carácter social de interés para los vecinos del distrito. Las anteriores cesiones, se han venido vinculando a la permanencia del contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Agencia de Vivienda Social (antes I.V.I.M.A.), propietaria de dicho local.*

*3.- Que en la actualidad existe interés en continuar con el desarrollo de dichas actividades por la asociación Espiral Loranca en el local indicado, y cumpliéndose íntegramente las*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Fecha	30/08/2022 11:16:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Firmado por	RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Página	1/4



condiciones establecidas en el convenio suscrito con dicha Asociación, se hace necesario, la prórroga del contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el citado organismo propietario del inmueble, cuyo vencimiento está previsto para el próximo 31 de agosto del año en curso, siendo la duración de dicha prórroga, desde el 1 de septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023”.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** El mencionado contrato se encuentra excluido de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y el Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, de conformidad con el artículo 9 de la misma.

Por otra parte la estipulación DECIMO SEGUNDA establece el régimen jurídico de contrato cuando dice textualmente: ““En lo no previsto en el presente contrato será de aplicación lo dispuesto en la ley vigente Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda”.

**SEGUNDO.-** En la Estipulación SEGUNDA del contrato se establece una duración de un año, pudiendo prorrogarse potestativamente por cualquiera de las partes por otros cuatro periodos de un año. Así mismo contempla la prórroga anual sucesiva del contrato salvo que en el plazo de treinta días anteriores a la finalización la AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL lo denuncie dando lugar a la resolución del contrato.

Una vez comunicada la finalización del contrato de arrendamiento y la solicitud de prórroga a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid con fecha 15/06/2022, se ha recibido contestación de conformidad con fecha 20/06/2022, y a la vista del informe de necesidad de continuar con el arrendamiento, procede la prórroga del contrato por un período anual más, para el período comprendido entre 01/09/2022 a 31/08/2023.

**TERCERO.-** Por lo que respecta a la autorización y disposición de gasto a aprobar por órgano competente, es necesario mencionar la cláusula OCTAVA del contrato que dice:

“**TRIBUTOS.** El arrendatario deberá abonar en cada recibo la renta pactada el IVA que le sea aplicable. Los impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas que se impongan correspondientes al negocio y/o actividad del arrendatario o por razón de los mismo son de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario.

Igualmente será a cargo del arrendatario o por razón de los mismos son de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario.

Igualmente será a cargo del arrendatario el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles que grave el local comercial. Dicho importe, sin necesidad de notificación previa, se repercutirá en el recibo o recibos de alquiler que corresponda”.

Así mismo el contrato contempla en su estipulación CUARTA , la revisión de la renta pactada anualmente en función de la evolución que experimente el Índice de Precios de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Fecha	30/08/2022 11:16:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Firmado por	RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (Concejala)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q</a>	Página	2/4



alquiler de oficinas a nivel autonómico, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Se ha constatado a través del INE la variación de precios durante el periodo comprendido entre junio de 2021 a junio de 2022, siendo un 10,2%.

Por todo lo expuesto el gasto total del contrato sería el siguiente:

CONCEPTO	COSTE ANUALIDAD 2021-2022	IMPORTE PREVISTO 2022-2023
ARRENDAMIENTO	13.154,49 €	14.496,25 €
IBI	732,02 €	732,02 €
TASA BASURAS	218,23 €	218,23 €

Visto lo anterior es preciso iniciar expediente de autorización y disposición de gasto para los siguientes periodos y conceptos:

Para el periodo comprendido entre el 01 de septiembre y 31 de diciembre de 2022 el gasto es de 5.270,83 €, del que 4.832,08 € se corresponde con el alquiler, y 438,75 € en concepto de IBI y Tasa de Basuras, con cargo a la aplicación presupuestaria 3061-920-48940 y documento contable nº 2022.2.0040454.000.

Para el período entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2023, el gasto es de 10.175,65 € del que 9.664,16 € se corresponde con el alquiler y 511,49 € en concepto de IBI y Tasa de Basuras, con cargo a la aplicación presupuestaria 3061-920-48940 y documento contable nº 2023.2.0000694.000.

**CUARTO.-** El órgano competente es la Junta de Gobierno Local de conformidad con el apartado 11 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público.


**Considerando:** Lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/85 de 02 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto del Concejal de Área de gobierno municipal denominada Gestión Administrativa y Desarrollo Económico de 20 de junio de 2019.

Vengo a **PROPONER** a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar la prórroga del contrato de de arrendamiento del local sito en calle Tía Javiera nº 19 propiedad de la " Agencia de la Vivienda Social", con CIF Q-2840001-H para el periodo comprendido entre 01/09/2022 a 31/08/2023.

**PRIMERO.-** Aprobar la autorización y disposición de Gasto para el contrato de arrendamiento para los siguientes periodos y conceptos:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Fecha	30/08/2022 11:16:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Firmado por	RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Página	3/4



Para el período comprendido entre el 01 de septiembre y 31 de diciembre de 2022 el gasto es de 5.270,83 €, del que 4.832,08 € se corresponde con el alquiler, y 438,75 € en concepto de IBI y Tasa de Basuras, con cargo a la aplicación presupuestaria 3061-920-48940 y documento contable nº 2022.2.0040454.000.

Para el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2023, el gasto es de 10.175,65 € del que 9.664,16 € se corresponde con el alquiler y 511,49 € en concepto de IBI y Tasa de Basuras, con cargo a la aplicación presupuestaria 3061-920-48940 y documento contable nº 2023.2.0000694.000.

**SEGUNDO.-** Dar cuenta del presente acuerdo a los departamentos de Contabilidad y Tesorería.”

Visto el informe jurídico de la Letrada Municipal de la Junta Municipal de Distrito de Loranca, Nuevo Versalles y Parque Miraflores.

Visto el informe de fiscalización de la Intervención Municipal.

La **Junta de Gobierno Local** acuerda por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.

Se expide la presente certificación, con la salvedad de ser previa a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de dicha aprobación, a tenor de lo establecido artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.

Y para que conste a los efectos oportunos, lo firmo con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente en Funciones.

**Vº Bº**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES (D.A 2022/6930)**

**D. Isidoro Ortega López**

(Firmado electrónicamente con Código Seguro Verificación)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Fecha	30/08/2022 11:16:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (Concejal)		
Firmado por	RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AXTHO3E6YXNHIULVCM4KF4Q	Página	4/4

