DOÑA TERESA MORÁN PANIAGUA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PATERNA (VALENCIA).

CERTIFICA: Que en la Sesión Ordinaria celebrada por Junta de Gobierno Local el día 29/02/2024, se adoptó el siguiente acuerdo:

3,- 172/2024/7. ÁREA DE OBRAS Y CONTRATACIÓN. CONTRATACIÓN. PROPUESTA ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA CONTRATO ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITO EN PATERNA CALLE SAN MARCIAL Nº 6.

ANTECEDENTES:

En fecha 6 de Marzo de 2008 se suscribió contrato 23/08 con ANGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA CB de arrendamiento del local de su propiedad sito en la Calle San Marcial nº 6 de Paterna, al Ayuntamiento por un plazo de duración desde el 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2023, prorrogable voluntariamente para las partes por anualidades, salvo que con treinta días hábiles de antelación como mínimo, el arrendatario o las arrendadoras manifiesten su voluntad de no renovarlo.

Vista la instancia de ANGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA CB presentada el 19/01/2024 por Sede Electrónica solicitando la actualización de la renta de arrendamiento del local de su propiedad sito en la Calle San Marcial nº 6 de Paterna y el informe suscrito por la Jefa de Área de Gestión Municipal (csv 6P5Q1A5G2T153E65012H) sobre la procedencia de continuar con dicho arrendamiento cuyo uso está actualmente adscrito al Servicio de Industria, Empresa y Universidad, procede adoptar acuerdo dando cuenta al órgano de contratación de la continuidad del contrato de arrendamiento 23/08 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/06/2013 se acordó modificar el importe de la renta fijado en la clausula tercera del contrato de arrendamiento del local sito en la Calle San Marcial nº 6, fijándose la nueva renta en 4.968€/trimestre IVA Excluido, 21% de IVA 1.043,28€, que totaliza 6.011,28€/trimestre IVA Incluido, formalizándose el 17/10/2013 mediante anexo al contrato 23/08, quedando vigente el resto de cláusulas y estipulaciones del contrato de arrendamiento suscrito con Dña. Ángeles García Daroqui y Dña.Francisca García Daroqui Comunidad de Bienes

La cláusula tercera del contrato de arrendamiento establece que cada año la renta se acomodará en más o en menos, a la variación porcentual experimentada por los Índices de Precios de Consumo que

fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que lo sustituya).

Según consta en certificación expedida por el INE, el incremento del IPC durante el período Diciembre de 2022 a Diciembre de 2023 es 3,1%.

La cláusula octava del contrato establece que corresponde al Ayuntamiento abonar el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles y, el montante económico del impuesto correspondiente al ejercicio 2023 es de 416,18€.

El alquiler trimestral que viene percibiendo la interesada antes de la revisión asciende a 5.830,61€ IVA excluido, y aplicado el IPC del 2023: 3,1% el precio resultante asciende a 6.253,63€, lo que supone un aumento trimestral de 242,27€.

Renta Trimestral	6.011,36€
IVA 21%	1.262,38€
Total	7.273,74€
Retención IRPF (19% sobre 6.011,36€)	1.142,16€
Importe Alquiler	6.131,58€
Repercusión IBI	104,25€
TOTAL	6.253,63€

El gasto se imputará a la aplicación presupuestaria 4330-20200, RC 1294 de 01/02/2024

FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE MOTIVAN EL ACUERDO:

PRIMERO.-La cláusula tercera del contrato de arrendamiento 23/08 suscrito con ANGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA C.B. de arrendamiento del local de su propiedad a este Ayuntamiento sito en la Calle San Marcial nº 6 de Paterna establece que cada año la renta se acomodará en más o en menos, a la variación porcentual experimentada por los Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que lo sustituya) y la cláusula octava del contrato establece que corresponde al Ayuntamiento abonar el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles.

SEGUNDO.- Como contrato privado, se regula por su contenido y la Ley de Arrendamientos Urbanos en aplicación del artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

TERCERO.- Art. 126 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. (ROF)

1. Los dictámenes de las Comisiones Informativas tienen carácter preceptivo y no vinculante.

FUNDAMENTOS DE COMPETENCIA:

En aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre,de Contratos del Sector Público, corresponde al Pleno la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales y los contratos privados cuando su importe supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración sea superior a cuatro años.

Por acuerdo de Pleno de 26/06/2023 se delega la competencia en la Junta de Gobierno Local , previo dictamen de la Comisión Informativa.

Considerando el informe- propuesta de la Jefa de Área de Obras y Contratación (csv **5W1W1Y0O173Z0T481DG6**).

Visto lo que antecede, de conformidad con el informe propuesta de la Jefa del área, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD ACUERDA:

PRIMERO.- No obrando en el expediente voluntad de denuncia del contrato, dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de la continuidad del contrato de arrendamiento 23/08 suscrito con ANGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA CB, del local sito en la Calle San Marcial nº 6 de Paterna, con efectos desde 1/01/2024 y vencimiento el 31/12/2024.

El contrato se prorrogará por anualidades salvo que con treinta días hábiles de antelación como mínimo a su vencimiento, el arrendatario o las arrendadoras manifiesten su voluntad de no renovarlo.

SEGUNDO.- Aprobar el aumento de la renta del local sito en C/San Marcial, nº6 propiedad de ÁNGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA, C.B., en un 3,1%, quedando el total de la renta, incluida la repercusión del IBI, como sigue:

Renta Trimestral	6.011,36€

IVA 21%	1.262,38€
Total	7.273,74€
Retención IRPF (19% sobre 6.011,36€)	1.142,16€
Importe Alquiler	6.131,58€
Repercusión IBI	104,25€
TOTAL	6.253,63€

TERCERO.- La presente renta deberá actualizarse con efectos de 1 de enero de 2024.

CUARTO.- Imputar el presente gasto a la aplicación presupuestaria 4330-20200, RC 1294 de 01/02/2024.

QUINTO.- Designar como responsable del contrato a D. José María Martínez Santamaría, Coordinador de Promoción Económica, Industria, Empresa y Universidad, a quien corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta utilización de la prestación pactada, de conformidad con el art. 62 de la LCSP.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a ANGELES GARCÍA DAROQUI Y OTRA CB.

SÉPTIMO.- Dar traslado de la presente resolución a los Servicios Económicos Municipales, al Área de Promoción Económica, Industria, Empresa y Universidad y al responsable del contrato D. José María Martínez Santamaría, Coordinador de Promoción Económica, Industria, Empresa y Universidad, quien deberá comunicar al órgano de contratación con antelación de tres meses a la finalización del contrato, el 31/12/2024, la voluntad de continuar o no con el arrendamiento del local.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la prevención establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/86 con fecha 28 de noviembre, libra la presente, de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.