



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08118I02WQ**

Código de Expediente  
**172/2024/80**

Fecha y Hora  
**09-07-2024 07:41**

Página 1 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**2W5D2K6H2Z1A3E1R1AN3**

**DON JOSE MARIA TORRES DOMINGO SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PATERNA (VALENCIA).**

**CERTIFICA: Que en la Sesión Ordinaria celebrada por Junta de Gobierno Local el día 08/07/2024, se adoptó el siguiente acuerdo:**

**2,- 172/2024/80.ÁREA DE OBRAS Y CONTRATACIÓN. CONTRATACIÓN. PROPUESTA APROBACIÓN PRORROGA Y REVISIÓN PRECIOS CONTRATO ARRENDAMIENTO CRISTO DE LA FE.**

### ANTECEDENTES:

Por el Área de Servicios Deportivos se ha solicitado la tramitación de la prórroga y revisión de precios del contrato de arrendamiento de Cristo de la Fe, 39, aportando para ello:

Providencia del Teniente de Alcalde de Educación, Deportes e Innovación D. José Manuel Mora Zamora disponiendo *Se lleven a cabo los trámites necesarios para la renovación del contrato de arrendamiento y actualización de la renta de la instalación ESPORT A PATERNA, sita en Calle del Cristo, de Paterna.* ( csv 67433N3A402B30350EDA)

Documento de retención de crédito RC número 371112 de fecha 20/05/2024 con cargo a la aplicación presupuestaria 3410-20200.

Informe del Jefe de Área de Servicios Deportivos(csv 1Z691I6N155J2E2P0WEG) proponiendo :

- 1.- Renovar por un periodo de dos años el contrato de arrendamiento.
- 2.- Actualizar la renta a abonar a los propietarios con efectos 1 de agosto de 2024 por el incremento del IPC del año natural 2023 (3.1 %), lo que eleva la renta mensual de arrendamiento a 4.462,62 € (IVA incluido), correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.677,57 € (IVA incluido).

El Ayuntamiento de Paterna suscribió, en fecha nueve de julio de dos mil uno se suscribió contrato número 54/01 de arrendamiento del local sito en Paterna, C/ Cristo de la Fe, nº 39, por un periodo inicial de 10 años, prorrogables por plazos de 2 años.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de septiembre de 2013 se modificaron las estipulaciones quinta y sexta del contrato inicial relativas a la renta (2.323,35€ mensuales IVA excluido, que se abonarán previa presentación de facturas trimestrales por quintas partes iguales a cada uno de los propietarios) y duración del contrato respectivamente (UN MES prorrogables por mensualidades).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de abril de 2015 se acordó modificar nuevamente con efecto 9 de mayo de 2015 la estipulación sexta del contrato de arrendamiento número 54/01 relativa a la

duración (2 AÑOS, prorrogable por iguales periodos).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de julio de 2017 (csv 03YmE1ZGYzNDU3YjRkNWM4) se modificó el contrato de arrendamiento del inmueble sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, formalizado el 9 de julio de 2001 (Registro de contratos 54/01) y el Anexo formalizado el 27 de noviembre de 2015 (Registro de contratos 23/15) dejando sin efecto las estipulaciones segunda y decimotercera del contrato 54/01 y modificando la estipulación quinta del Anexo 23/15.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de julio de 2017 (csv 03YmE1ZGYzNDU3YjRkNWM4) se fijó el precio del contrato de arrendamiento del inmueble sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, en 3.096,76€ IVA Excluido + 21% IVA: 3.747,07€/mes IVA Incluido que desglosado es como sigue:  
Importe renta mensual: 2.339,61€ IVA Excluido.

Incorporación de cafetería, terraza y aseos: 751,15€/ mes IVA Excluido.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de mayo de 2018 (csv 03YWZ1MjUwMT1hZDg0MjYz) se toma razón del cambio de titularidad de la quinta parte indivisa del inmueble sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, con motivo de la donación de la citada propiedad de D. Julián Martínez Font y Dña. Isabel Cantador Fernández a favor de su hija Dña. Macarena Font Cantador y se reconoce el derecho al cobro de los atrasos debidos y del IBI.

En fecha 13 de julio de 2018 se formaliza y firma manualmente el contrato , si bien se procede posteriormente a la firma electrónica con fecha 13 de septiembre de 2018 (csv 2T2T5S1X221F472N0NJX) en cuya estipulación QUINTA establece que la duración del contrato será de dos años, prorrogables expresamente por periodos iguales salvo que el arrendatario preavise de la voluntad de dar por concluida el contrato al menos con un mes de antelación al vencimiento del periodo inicial o cualquiera de sus prórrogas.

Conforme al contrato suscrito 37/18 en cuya estipulación SEXTA establece que podrá ser objeto de revisión la renta anual, a partir del 1 de julio de 2018, mediante la aplicación del incremento o disminución del I.P.C. General que se produzca según publicación del INE, correspondiente al año natural anterior.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2019 (csv 5Z66132A48366H4G0IWB) se acordó la actualización de la renta con efecto 1 de agosto de 2019 y reconocimiento de atrasos del contrato de arrendamiento local sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, en la que se eleva la renta mensual a 3.833,74€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.300,25€ IVA incluido.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de septiembre de 2020 (csv 3X3V1Q0N3K6D670E14DS) se acordó aprobar la prórroga por dos años del contrato de arrendamiento local sito en la Calle Cristo de la Fe, nº 39 (con efectos 13 de julio de 2020) y actualización de la renta con efectos 1 de agosto de 2020, elevando la renta mensual a 3.864,41€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.318,65€ IVA incluido.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2021 (csv 56256J283911515Q0EYL) se acordó la actualización de la renta con efecto 1 de agosto de 2021 y reconocimiento de atrasos del contrato de arrendamiento local sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, en la que se



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08118I02WQ**

Código de Expediente  
**172/2024/80**

Fecha y Hora  
**09-07-2024 07:41**

Página 3 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**2W5D2K6H2Z1A3E1R1AN3**

disminuye la renta mensual a 3.845,09€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.307,05€ IVA incluido.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de julio de 2022 (csv 1B37265M1S1K6O5O0TWP) y aprobada la corrección de error por acuerdo de la JGL de fecha 1 de agosto de 2022 (csv 1G2L3X1K3Q49444006C2) se acordó aprobar la prórroga por dos años del contrato de arrendamiento local sito en la Calle Cristo de la Fe, nº 39 (con efectos 1 de agosto de 2022), y actualización de la renta con efectos 1 de agosto de 2022, elevando la renta mensual a 4.095,02€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.457,01€ IVA incluido, formalizándose contrato nº 57/2022 de fecha 09/09/2022 (csv 336W104N6P3C6T721CN9)

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de julio de 2023 (csv 1W6T3210244G103Y0K1Y) se actualiza la renta a abonar con efectos 1 de agosto de 2023 por aplicación del IPC positivo (5,7 %) del año natural anterior, 2021-2022, fijándose la renta mensual con efectos 1/08/2023 en 4.328,44€ IVA incluido ascendiendo la facturación por trimestre y propietario a 2.597,06€ IVA incluido ( $12.985,32€ / 5 = 2.597,06€$ )

Por la Junta de Gobierno Local de 27/06/2024 (csv 1I5T5B113W3O2M420GDH) se acuerda:

**PRIMERO.-** Tomar razón del fallecimiento el 24/10/2023 de D. Carlos Andújar Ramos, titular de la quinta parte indivisa del inmueble y del contrato de arrendamiento suscrito con el Ayuntamiento para albergar instalaciones deportivas, inmueble sito en la Calle Cristo de la Fe, nº 39 de Paterna del que este ayuntamiento es arrendatario.

Estando en la actualidad en situación de herencia yacente, pasan a ser administradores de la misma todos sus herederos.

Doña María Domingo López DNI\*\*\* 2951\*\*  
Don Carlos Andujar Domingo \*\*\*3743\*\*  
Don Jorge Andujar Domingo \*\*\*3735\*\*

**SEGUNDO.-** Reconocer a los herederos de D. Carlos Andújar Ramos, como administradores de la herencia yacente y por tanto titulares de todos los derechos y obligaciones fijados en el contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Calle Cristo de la Fe número 39 de Paterna suscrito con el Ayuntamiento de Paterna hasta la fase de aceptación o rechazo de la herencia.

**TERCERO.-** Tomar razón de la cuenta corriente designada por todos los representantes de la herencia yacente para el pago de la renta, a nombre de Doña María Domingo López DNI\*\*\* 2951\*\* y que figura en el expediente.

El Secretario Accidental ha emitido nota de conformidad (csv 6E4E73241I3G667208S3) con la propuesta de prórroga y revisión de precios del contrato.

La propuesta se ha fiscalizado de conformidad por la Interventora Municipal (informe csv 2E1N0C130R296E7202SV)

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

De conformidad con la clausula QUINTA de las estipulaciones del contrato 37/18, que dice "la duración del contrato será de dos años, prorrogable expresamente por periodos iguales salvo que el arrendatario preavise de la voluntad de dar por concluido el contrato al menos con un mes de antelación al vencimiento del periodo inicial o cualquiera de sus prórrogas".

El Ayuntamiento de Paterna interesa la prórroga expresa de conformidad con el contrato.

De conformidad con la clausula SEXTA de las estipulaciones del contrato, registro de contratos 57/2022, que dice "ambas partes convienen que a partir del 1 de agosto de 2023, podrá ser objeto de revisión la renta anual mediante la aplicación del incremento o disminución del I.P.C. general que se produzca según publicación del I.N.E., correspondiente al año natural anterior".

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

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.

2. En supuestos de urgencia, el Pleno o la Comisión de Gobierno, podrá adoptar acuerdos sobre asuntos no dictaminados por la correspondiente Comisión Informativa, pero, en estos casos, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

### **FUNDAMENTOS DE COMPETENCIA**

En aplicación a la disposición transitoria primera de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior, esto es el RD 3/2011 TRLCSP y tratándose de un contrato privado, sus efectos y extinción se regulan por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En aplicación a la disposición transitoria segunda del RD 3/2011 TRLCSP, 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.

Mediante acuerdo plenario del día 26 de junio de 2023 se delega la competencia en la Junta de Gobierno Local previo dictamen de la CI de Presidencia, no obstante por razones de urgencia motivadas en la fecha de la



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08118I02WQ**

Código de Expediente  
**172/2024/80**

Fecha y Hora  
**09-07-2024 07:41**

Página 5 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**2W5D2K6H2Z1A3E1R1AN3**

prórroga del contrato se somete sin dictaminar a su aprobación de la Junta de gobierno Local dando cuenta del acuerdo a la CI de Presidencia en la primera sesión que celebre.

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

**PRIMERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del ROF, por razones de urgencia motivada en que la fecha de la prórroga del contrato no permite esperar a la celebración de la próxima Comisión Informativa, se somete a su aprobación por la Junta de Gobierno Local, sin el previo y preceptivo Dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, dando cuenta del mismo en la primera sesión que celebre.

**SEGUNDO.-** Aprobar la prórroga por dos años del contrato de arrendamiento local sito en la Calle Cristo de la Fe, nº 39 propiedad de D. Antonio Andújar Ramos, con DNI \*\*\*5907\*\*; herederos de D. Carlos Andújar Ramos: Dña María Domingo López DNI\*\*\* 2951\*\*, D. Carlos Andújar Domingo \*\*\*3743\*\* y D. Jorge Andújar Domingo \*\*\*3735\*\*; D. Albano Martínez Font, con DNI \*\*\*99.88\*\*; Dña. Macarena Martínez Cantador, con DNI \*\*\*39.90\*\* y Dña. María Herrero Sanchís, con DNI \*\*\*56.74\*\* y con efectos de 1 de agosto de 2024.

**TERCERO.-** Actualizar la renta a abonar con efectos 1 de agosto de 2024 por aplicación del IPC (3,1 %) del año natural anterior, 2022-2023, lo que eleva la renta total mensual del arrendamiento a 4.462,62 € (IVA incluido), correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.677,57 € (IVA incluido)

**CUARTO.-** Indicar a D. Antonio Andújar Ramos; a los herederos de D.Carlos Andújar Ramos:Dña María Domingo López DNI\*\*\* 2951\*\*, D. Carlos Andújar Domingo \*\*\*3743\*\* y D. Jorge Andújar Domingo \*\*\*3735\*\* ; D. Albano Martínez Font; Dña. Macarena Martínez Cantador y Dña. María Herrero Sanchís que la factura/s a presentar, deberán ser TRIMESTRALES Y obligatoriamente en soporte electrónico a través del punto general de entrada de la Administración del Estado FACE, estos son los códigos:

Oficina contable	L01461901 AJUNTAMENT PATERNA - Contab
Órgano gestor	L01461901 AJUNTAMENT PATERNA - Contab
Unidad tramitadora	LA0016201 AJUNTAMENT PATERNA - Servicios Deportivos

Las facturas obligatoriamente deberán incorporar en la línea de detalle el número de expediente:

Expediente origen del contrato: **131/2018/82**

La ausencia de la referencia indicada, supondrá el rechazo de la misma requiriendo automáticamente su subsanación quedando demorada su tramitación a

la correcta presentación de la misma.

**QUINTO.-** El presupuesto del arrendamiento para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de diciembre de 2024 asciende a 22.313,11 € y el gasto previsto para el periodo 1 de enero a 31 de julio de 2025 asciende a 31.238,35 €.

Para el ejercicio 2024 aprobar el compromiso del gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 3410-20200, RC. Ref.37112 de 20/05/2024.

La autorización del gasto para el 2025 y 2026 ,se efectúa bajo la condición suspensiva de la existencia de crédito suficiente y adecuado para financiar las obligaciones que se deriven del mismo en el presupuesto correspondiente.

**SEXTO.-** Notificar la presente resolución a todos los interesados, requiriéndoles para la formalización del contrato.

**SÉPTIMO.-** Comunicar el acuerdo a los Servicios Deportivos Municipales y a los Servicios Económicos Municipales.

**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.**