



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08115I0544

Código de Expediente
172/2021/111

Fecha y Hora
02-11-2021 08:55

Página 1 de 5

Código de Verificación Electrónica (COVE)



56256J283911515Q0EYL

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 29/10/2021, se adoptó el siguiente acuerdo:

**3,- 172/2021/111 - ÁREA DE OBRAS Y CONTRATACIÓN-
CONTRATACIÓN.ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA CONTRATO ARRENDAMIENTO LOCAL
SITO C/ CRISTO DE LA FE 39**

ANTECEDENTES

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 03YWZ1MjUwMTlhZDg0MjYz) 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 I.N.E., 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 Providencia del Teniente de Alcalde de Cultura del Esfuerzo y Modernización del Ayuntamiento de Paterna, D. José Manuel Mora Zamora, de fecha 8 de octubre de 2021, se dispone se lleven a cabo los trámites para la actualización de la renta del contrato de arrendamiento en local ESPORT A PATERNA sito en C/ del Cristo de la Fe, nº 39 (csv 0N1M24611R4I4K601D0A).

El Jefe de Área de Servicios Deportivos, emite informe (csv 6Z371V2I6D4Q3L050FS1) para la actualización de la renta con efectos 1 de agosto de 2021 por el incremento del IPC del año natural anterior



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08115I0544

Código de Expediente
172/2021/111

Fecha y Hora
02-11-2021 08:55

Página 3 de 5

Código de Verificación Electrónica (COVE)



56256J283911515Q0EYL

2019-2020 (-0,5%) que minora la renta y la fija en 3.845,09€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.307,05€ (IVA incluido).

El informe de fiscalización de conformidad de Intervención municipal (csv 43303Y6W4I5Z462W0KI0) con la única observación que no consta el informe jurídico de la Secretaria General, si bien consta en el expediente informe jurídico favorable de la Jefa de Área de Obras y Contratación, no siendo preceptivo el de secretaria por regirse el expediente por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con la clausula SEXTA de las estipulaciones del contrato, registro de contratos 37/18, que dice "ambas partes convienen que a partir del 1 de julio de 2018, 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, la disminución del IPC durante el período diciembre de 2019 a diciembre de 2020 es de (-0,5%).

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.

Se delega la competencia en la Junta de Gobierno Local previo dictamen de la CI de Presidencia, no obstante, por razones de urgencia motivada en que la fecha de entrada en vigor del presente acuerdo no permite esperar a la celebración de la próxima Comisión Informativa, se somete sin dictaminar a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, dando cuenta de su adopción 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 entrada en vigor del presente acuerdo que 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.

1

SEGUNDO.- Actualizar la renta a abonar con efectos 1 de agosto de 2021 por aplicación del IPC negativo (-0,5 %) del año natural anterior, 2019-2020

Fijar la renta mensual con efectos 1/08/2021 en 3.845,09€ IVA incluido.

La facturación por trimestre y propietario asciende a 2.307,05€ IVA incluido.

TERCERO.- Indicar a D. Antonio Andújar Ramos, Carlos Andújar Ramos, 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 tramitador	L01461901 AJUNTAMENT PATERNA -



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08115I0544

Código de Expediente
172/2021/111

Fecha y Hora
02-11-2021 08:55

Página 5 de 5

Código de Verificación Electrónica (COVE)



56256J283911515Q0EYL

Contab

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

Expte. 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.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a todos los interesados.

QUINTO.- 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.