



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08116I03TU**

Código de Expediente  
**172/2022/85**

Fecha y Hora  
**26-07-2022 08:54**

Página 1 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**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 25/07/2022, se adoptó el siguiente acuerdo:**

**2,- 172/2022/85 ÁREA DE OBRAS Y CONTRATACIÓN-GESTIÓN DE CONTRATACIÓN-PRÓRROGA Y ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DE ALQUILER DEL EDIFICIO DE LA CALLE 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 es 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 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 del contrato de arrendamiento local sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, fijando la renta mensual a 3.845,09€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.307,05€ 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 23 de junio de 2022, se dispone se lleven a cabo los trámites



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08116I03TU**

Código de Expediente  
**172/2022/85**

Fecha y Hora  
**26-07-2022 08:54**

Página 3 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



para la renovación del contrato de arrendamiento en local deportivo sito en Calle del Cristo 39, de Paterna. (csv 1D3E4C310N1M2B5Z0Z6I).

El Jefe de Área de Servicios Deportivos, emite informe (csv 443I375A100D1S2W01JO) para la renovación y actualización de la renta con efectos 1 de agosto de 2022 por el incremento del IPC del año natural anterior 2020-2021 (6,5%) que aumenta la renta y la fija en 4.095,02€ IVA incluido, correspondiendo una facturación por trimestre y propietario de 2.457,01€ (IVA incluido).

Según informe de intervención de Fondos Municipal existe un crédito de 20.475,03€ para atender la prórroga y actualización de la renta del contrato de Arrendamiento local sito en la C/ Cristo de la Fe, nº 39, desde agosto a diciembre 2022, en aplicación presupuestaria 3410-20200, R.C. Ref. 202200025000 (csv 6G6342500Y242Z040YYI). Solicitan el informe de Secretaría y sometimiento de créditos de presupuestos futuros a condición suspensiva.

Desde contratación se somete el acuerdo a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en ejercicios presupuestarios futuros y se remite a informe de la Secretaria General, si bien, no se solicitó el informe citado por cuanto no se imponía la obligación de informe de secretaría, al tratarse de un contrato anterior a la Ley 9/2017 de de 8 de noviembre de 2017 de Contratos del Sector Público.

El Secretario Accidental emite nota de conformidad con la propuesta de prórroga y actualización de la renta en informe con (csv 6C610E4Y5K1L192M0YG8).

La propuesta de prórroga y actualización de la renta se ha fiscalizado de conformidad por el Interventor Municipal (csv 700S2P5O71621U330EUH).

## 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 cláusula SEXTA de las estipulaciones del contrato 37/18, "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".

#### 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.

Por acuerdo de Pleno de 27/06/2019 se delega en la Junta de Gobierno Local las mencionadas atribuciones, requiriendo previo dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia.

**Visto lo que antecede, de conformidad con el informe propuesta de la Jefa del área y el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia de fecha 20 de julio, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD ACUERDA:**

**PRIMERO.-** 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 19.359.079W, D. Carlos Andújar Ramos, con DNI 19.476.743K, D. Albano Martínez Font, con DNI 19.399.889X, Dña. Macarena Martínez Cantador, con DNI 52.739.904F y Dña. María Herrero Sanchís, con DNI 19.456.746B y con efectos de 1 de agosto de 2022.

**SEGUNDO.-** Actualizar la renta a abonar con efectos 1 de agosto de 2022 por aplicación del IPC (6,5 %) del año natural anterior, 2020-2021.

Fijar la renta mensual con efectos 1/08/2022 en:

3.177,76€ IVA excluido.

IVA al 21%, 667.32€.



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08116I03TU**

Código de Expediente  
**172/2022/85**

Fecha y Hora  
**26-07-2022 08:54**

Página 5 de 6

Código de Verificación Electrónica (COVE)



3.845,09€ IVA incluido.

La facturación por trimestre y propietario(5) asciende a:  
2.030,58€ IVA excluido  
IVA al 21% 426,42€  
2.457€ IVA incluido.

**TERCERO.-** Indicar a D. Antonio Andújar Ramos, Carlos Andújar Ramos, D. Albano Martínez Font, Dña. Macarena Martínez Cantador Y Dña. María Herrero Sanchis 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:

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.-** Para el ejercicio 2022, aprobar el compromiso de gasto a la aplicación presupuestaria 3410-20200, R.C. Ref. 202200025000. La autorización del gasto para el 2023 y ejercicios futuros, 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.

**QUINTO.-** Formalizar prórroga del contrato por dos años a contar desde el día 1 de agosto de 2022.

**SÉXTO.-** Notificar la presente resolución a todos los interesados.

**OCTAVO.-** 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.