



# AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08118I02SZ**

Código de Expediente  
**172/2024/81**

Fecha y Hora  
**28-06-2024 07:38**

Página 1 de 3

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**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 27/06/2024, se adoptó el siguiente acuerdo:**

**2,- 172/2024/81 ÁREA DE OBRAS Y CONTRATACIÓN. CONTRATACIÓN. PROPUESTA TOMA DE RAZÓN DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE UNO DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE SITO EN CRISTO DE LA FE 39 , ARRENDADO POR EL AYUNTAMIENTO PARA USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS.**

### ANTECEDENTES:

Por registro de entrada número 28448 de 03/06/2024 se presentó escrito comunicando el cambio de titularidad de uno de los propietarios del inmueble sito en la Calle Cristo de la Fe, nº39 de Paterna, inmueble arrendado por el Ayuntamiento para uso de instalaciones deportivas municipales, por fallecimiento del titular a nombre de sus herederos aportando para su acreditación el testamento del difunto y certificado de cuenta bancaria designada por los herederos para el ingreso del importe del alquiler.

El Ayuntamiento de Paterna suscribió, en fecha nueve de julio de dos mil 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, contrato que se encuentra vigente en la actualidad, siendo el último contrato formalizado el 57/22 cuya clausula QUINTA establece que la duración del contrato será de dos años, a contar desde el 1 de agosto de 2022, 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.

### FUNDAMENTOS QUE MOTIVAN LA RESOLUCIÓN:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 20 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) los contratos de arrendamiento son contratos privados; el art.4 enumera entre los negocios y contratos que están excluidos de su ámbito los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas..

Los efectos y extinción de los contratos privados se regulan por su legislación privada, es decir por la Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 29/1994 de 24 de noviembre (LAU).

El art. 4.3 de la LAU dispone que el arrendamiento para uso distinto de vivienda se rige por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo

dispuesto en el Título III de la citada ley y supletoriamente por el Código civil.

Testamento de D. Carlos Andújar Ramos nombrando herederos.

Comunicación de situación de herencia yacente.

Certificado de titularidad de cuenta bancaria designada por los administradores de la herencia yacente para efectuar el ingreso del alquiler.

Atendiendo la documentación aportada y en aplicación del artículo 1934 del Código Civil, se trata de una herencia yacente, pendiente de aceptación o repudiación por los herederos, correspondiendo su administración a los herederos.

#### 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.

Considerando el informe- propuesta de la Jefa de Área de Obras y Contratación (csv5F0F5V472L36061M139G ).

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



## AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento  
**08118I02SZ**

Código de Expediente  
**172/2024/81**

Fecha y Hora  
**28-06-2024 07:38**

Página 3 de 3

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**1I5T5B113W3O2M420GDH**

**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.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a los herederos de D. Carlos Andujar Ramos

**QUINTO.-** Dar traslado del acuerdo que se adopte a los servicios económicos municipales junto con el certificado de la cuenta bancaria designada por los herederos para el ingreso del importe del alquiler del arrendamiento del inmueble sito en la calle Cristo de la Fe, 39 de Paterna.

**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.**