



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Referencia:	2019/00001551N
Procedimiento:	Contratos privados
Interesado:	RAMONA ESTHER VALENTIN CORREA
Representante:	
SECRETARIA (ALP)	

RESOLUCIÓN

Visto el expediente referenciado y atendiendo a los siguientes:

Según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de enero de 2013, se adjudicó mediante procedimiento abierto, el contrato de ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES, que adjudica el local nº 5 de la planta baja del Centro Comercial La Zafra, a doña Ramona Esther Valentín Correa, con DNI 2-Y, suscribiendo el correspondiente contrato el día 25 de enero de 2013.

El contrato privado tendrá un plazo de duración de diez (10) años, a contar desde el día 1 de febrero de 2013, pudiendo ser prorrogado por un plazo máximo de diez años más, según cláusula tercera del mismo.

El día 22 de noviembre de 2022, el Arquitecto Técnico de este Ayuntamiento, Responsable Supervisor del contrato, con el visto bueno de la Concejala de Comercio, emite informe favorable a la ejecución del mismo, en el que manifiesta su propuesta de prórroga por el período de un año a contar a partir del día siguiente de su finalización.

El Secretario General de este Ayuntamiento, emite informe de fecha 2 de diciembre de 2022, que en su tenor literal dice:

“De conformidad con lo previsto en el apartado 8 de la Disposición Adicional Tercera de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, procede la emisión del presente INFORME JURÍDICO a los efectos de informar sobre la legalidad de la prórroga del expediente de contratación de ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES. LOCAL Nº 5 PLANTA BAJA DEL C.C. LA ZAFRA.

ANTECEDENTES DE HECHO



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

PRIMERO.- En fecha 23/1/2013, se formalizó el contrato de ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES. LOCAL Nº 5 PLANTA BAJA DEL C.C. LA ZAFRA, con la adjudicataria RAMONA ESTHER VALENTÍN CORREA, con DNI 2-Y, con una duración de 10 años a contar desde el 1 de febrero de 2013, y una posibilidad de prórroga anual de 10 años más.

En fecha 22/11/2022 tanto el responsable del contrato como la concejala del Área de Desarrollo Local de este Ayuntamiento, informan favorable la prórroga del mismo.

La Tesorera Municipal en informe de fecha 23 de noviembre de 2022, manifiesta que, doña Ramona Esther Valentín Correa, con DNI 2-Y, se encuentra al corriente de pago en relación al canon por el arrendamiento del local nº 5 planta baja en el C.C. La Zafra.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable

La Legislación básica aplicable es la siguiente:

- [Ley 9/2017](#), de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- [Ley 33/2003](#), de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- [Reglamento de Bienes de las Entidades Locales](#) aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

SEGUNDO.- Consideraciones jurídicas

El [artículo 9](#) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, prevé que:

“1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª Del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.”

En relación a la duración del contrato, la cláusula 7 del pliego de prescripciones administrativas establece que el contrato se otorga por el plazo de diez (10) años, prorrogable por un plazo máximo de diez (10) años.

El órgano competente para adoptar el acto administrativo de prórroga del citado contrato es el Sr Alcalde de conformidad con lo dispuesto en la [Disposición Adicional Segunda](#) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, al tratarse de un contrato privado.

Por todo ello, el Secretario que suscribe informa favorablemente la prórroga del mencionado contrato, no obstante usted resolverá.”

El Interventor Municipal, con arreglo a lo establecido en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) y



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

especialmente el artículo 116, 3 y la Disposición Adicional Tercera, apartado 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, emite informe de fiscalización desfavorable con reparo, de fecha 15 de diciembre de 2022, respecto a la prórroga del citado contrato, donde establece que:

“... ”

F. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN PREVIA LIMITADA

Siendo el resultado de la fiscalización: **DESFAVORABLE**.

REPARO.

Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.(BOE 113/2017, de 12 de mayo de 2017)

Artículo 12. Reparos

1. Si el órgano interventor se manifestase en desacuerdo con el fondo o con la forma de los actos, documentos o expedientes examinados, deberá formular sus reparos por escrito.

Dichos reparos deberán ser motivados con razonamientos fundados en las normas en las que se apoye el criterio sustentado y deberán comprender todas las objeciones observadas en el expediente.

Fundamentos de Hecho del Reparó:

El incumplimiento de los plazos para comunicar la voluntad del Ayuntamiento de prorrogar la vigencia del contrato.

De acuerdo con lo dispuesto en las cláusulas tercera del contrato y séptima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares cualquiera de las partes debería haber comunicado la intención de prorrogar con un plazo de tres meses de antelación a la finalización del contrato. Este contrato finaliza el día 31 de enero de 2023, por lo que para que esta comunicación hubiera tenido validez y efectos para conseguir la prórroga del mismo, debería haber sido comunicada antes del último día de octubre. No siendo posible, a fecha actual, comunicar en plazo esa voluntad de prorrogar el contrato.

Fundamentos de derecho:

Al no ser posible comunicar en plazo contractual la voluntad de prorrogar este contrato, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 26 de los Pliegos, llegado el término del mismo (31 de enero de 2023), se considera resuelto el contrato por vencimiento de su plazo de duración.

Efectos del REPARO: Los previstos en la legislación vigente, artículo 216.2.c) del TRLRHL, por lo que **se suspenderá la tramitación del expediente** hasta que el reparo sea solventado. Teniendo en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del citado TRLRHL, si el órgano a que afecta el reparo no está de acuerdo con éste, corresponderá al Sr. Alcalde resolver la discrepancia, siendo su resolución ejecutiva, esta facultad no será delegable en ningún caso; debiéndose dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de la resolución adoptada en contra del reparo efectuado (artículo. 218 TRLRHL).

Es lo que ha de informar a la Corporación, no procediendo en este informe la valoración de las circunstancias de oportunidad y urgencia que motivan el acto reparado.

En Agüimes, a fecha de la firma electrónica.”

La Técnico de Administración General del Área de Contratación, emite informe jurídico de discrepancia al reparo de la Intervención municipal, con fecha 27 de enero de 2023, que dice lo siguiente:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

“A la vista del reparo emitido por Intervención en fecha 15 de diciembre de 2022, en relación al expediente 2019/1551N del contrato privado del Arrendamiento de Locales Comerciales Municipales. Local comercial nº5 Centro Comercial La Zafra, emito el siguiente

INFORME

1º.- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Agüimes, en fecha 14 de enero de 2013, se adjudicó a Doña Ramona Esther Valentín Correa, con NIF 2Y, en régimen de alquiler el local Nº5 de la planta baja del Centro Comercial La Zafra para prestar el servicio de Bar-Cafetería.

2º.- Se firma contrato con la adjudicataria el día 23 de enero de 2013, entrando en vigor el día 01 de febrero de 2013 y teniendo una vigencia el mismo máxima de DIEZ (10) años, prorrogable anualmente por acuerdo entre las partes hasta un máximo de diez (10) años.

Finalizado la duración máxima del contrato, procede la primera prórroga en el periodo del 01 de febrero de 2023 al 31 de enero del 2024.

3º En el expediente consta:

- Informe Técnico emitido por área gestora del contrato de fecha 22 de noviembre de 2022.
- Informe Jurídico del Secretario, de fecha 2 de diciembre de 2022.

El técnico que suscribe plantea discrepancias al informe emitido por el área de intervención, con base al **artículo 10.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos**, procede realizar la prórroga ya que si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Lo que informo al objeto de que se adopte el acuerdo que sea procedente por parte del órgano de contratación.”

Mediante Decreto de Alcaldía número 2023/306 de fecha 31 de enero de 2023, se resuelve:

“PRIMERO.- Que se dé traslado a los distintos Centros Gestores del Gasto de los reparos que les afecten a los efectos de que arbitren las medidas necesarias que permitan su subsanación en lo sucesivo.

SEGUNDO.- Resolver la discrepancia y levantar el reparo formulado por la Intervención General Municipal, continuando la tramitación del expediente.

TERCERO.- Aprobar el reconocimiento del derecho de cobro por el canon a abonar por el concesionario durante el tiempo que dure la presente prórroga del contrato.

CUARTO.- Dar cuenta de la presente Resolución al Pleno de la Corporación.”



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

A lo anterior expuesto, la Disposición Adicional Segunda de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y, de conformidad con lo regulado en el artículo 21.1 f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere a la Alcaldía la facultad para adoptar acuerdo al respecto.

Considerando el informe emitido por la Unidad de CONTRATACIÓN de este Ilustre Ayuntamiento, **RESUELVO:**

1.- Aprobar la prórroga del contrato privado de ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL MUNICIPAL, número 5 en la planta baja del Centro Comercial La Zafra, suscrito con doña Ramona Esther Valentín Correa, con DNI [REDACTED] 2-Y, por el período de UN (1) AÑO, con efecto a partir del día 31 de enero de 2023, fecha de su finalización.

2.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Intervención Municipal a todos los efectos que proceda.

Ante mí,

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,