



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>

Referencia:	2019/00003502P
Procedimiento:	Contratos privados
Interesado:	LIDIA ESTHER CEBALLOS ORTEGA
Representante:	
SECRETARIA (MHG)	

RESOLUCIÓN

Visto el expediente referenciado y atendiendo a los siguientes:

El día 26 de noviembre de 2015 se suscribió contrato privado de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES". Local nº 13 planta baja Centro Comercial La Zafra, con doña Lidia Esther Ceballos Ortega, con DNI: [REDACTED] 4-M, con un período de duración de 10 años a contar desde el día 12 de febrero de 2016.

A la vista de la cláusula cuarta del citado contrato donde dispone que "*El pago del canon mensual resultante de la adjudicación se actualizará anualmente conforme a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadísticas u organismo que lo sustituya, sobre los factores de referencia a Canarias o, en su defecto, a nivel nacional*", el Interventor Municipal emite informe de fecha 17 de marzo de 2023, que en su tenor literal dice:

"INFORME DE INTERVENCIÓN

(IdI APCA-02/23)

El funcionario que suscribe, con arreglo a lo establecido en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en relación con la solicitud de informe requerido a esta Intervención por la Secretaría, con fecha de 1 de marzo de 2023, al respecto de la revisión del precio del contrato de **ARRENDAMIENTO** firmado entre el **AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES** como **ARRENDADOR** con **LIDIA ESTHER CEBALLOS ORTEGA** con NIF [REDACTED] **4-M** como **ARRENDATARIO** del **local municipal número 13** sito en el **CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA"** en el Cruce de Arinaga de esta localidad; tiene el honor de informar 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 – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Que con fecha **26 de noviembre de 2015** y con efectos desde el día **12 de febrero de 2016**, fue firmado Contrato de "Arrendamiento de Locales Comerciales Municipales" entre el Ayuntamiento de la Villa de Agüimes y la persona física: **LIDIA ESTHER CEBALLOS ORTEGA** con NIF **4-M**; del **local municipal número 13** sito en el **CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA"** en el Cruce de Arinaga de esta localidad.
2. Que estamos ante un contrato privado de arrendamiento de locales comerciales municipales.
3. No es un contrato sujeto a regulación armonizada al no estar comprendido entre las categorías mencionadas por el artículo 13.1 en relación con el artículo 88 del TRLCSP.
4. Duración: En la cláusula tercera del referido contrato se regula el plazo máximo de duración de diez años, a contar desde el día 1 de diciembre de 2015, prorrogable anualmente por acuerdo entre las partes hasta otros diez años más.
5. Que ha transcurrido más de un año desde el inicio de concesión del servicio objeto de este contrato.
6. Revisión de precios: En la cláusula cuarta se regula la actualización del precio del "canon mensual". Se actualizará anualmente conforme con las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, sobre los factores de referencia a Canarias o, en su defecto, a nivel nacional.
7. De acuerdo con lo anterior y la referida cláusula cuarta de contrato original, la variación del IPC de Canarias, habida entre **febrero de 2022 y febrero de 2023**, ha sido de seis con ocho por ciento (**6,8%**).
8. Respecto al tipo de IGIC aplicable a este contrato: De acuerdo con lo manifestado por la Dirección General de Tributos del Gobierno de Canarias, los arrendamientos de locales de negocios constituyen una actividad empresarial sujeta al IGIC. Ahora bien, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50, 26º de la Ley 4/2012 de 25 de junio: Ley de medidas administrativas y fiscales de Canarias, la totalidad de las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas directamente por las entidades locales estarían exentas.



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>

Sobre la base de cuanto queda expuesto, indicar que el precio actualizado correspondiente al canon anual a pagar a este Ayuntamiento por la persona física: **LIDIA ESTHER CEBALLOS ORTEGA** con NIF **4-M**; como **ARRENDATARIO** del **local municipal número 13** sito en el **CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA"** en el Cruce de Arinaga de esta localidad; desde el mes de **FEBRERO de 2023**, incluido éste, hasta **ENERO de 2024**, inclusive, será por la cantidad anual de: **TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.628,69€)**. Los pagos deberán mantener el resto de las condiciones acordadas.

	IMPORTE ACT	% IPC	VARIACIÓN	NUEVO IMPORTE
ANUAL	3.397,65 €	6,8%	231,04 €	3.628,69 €

Respecto a la liquidación correspondiente a la renta del mes de febrero de 2023 y posteriores: Es un desembolso que entra dentro del rango de la revisión de precios del contrato, por lo que deberá ingresar la diferencia de la cantidad en el Ayuntamiento con las que debería haber pagado; aumentándose el importe de la siguiente renta mensual a ingresar, en la cuantía que resulte procedente.

Es cuanto tiene el honor de informar a V.S. quien con su mejor criterio adoptará la resolución que mejor proceda."

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.- Actualizar el canon del contrato privado de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES". Local nº 13 planta baja Centro Comercial La Zafra, suscrito con doña Lidia Esther Ceballos Ortega, con DNI: **4-M**, en base al Informe del Interventor Municipal de fecha 17 de marzo de 2023, reproducido al efecto.



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>

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

EL ALCALDE,

Ante mí,

EL SECRETARIO,