



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:	2019/00006277T
Procedimiento:	Contratos privados
Interesado:	AFRICA RIOS SANCHEZ
Representante:	
SECRETARIA (MHG)	

RESOLUCIÓN

Visto el expediente referenciado y atendiendo a los siguientes:

El día 23 de enero de 2013 se suscribió contrato privado de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES". Local nº 4, planta baja, Estación de Guaguas, con doña África Rios Sánchez, por un período de duración de 10 años a contar desde el día 1 de mayo de 2013, prorrogable anualmente por acuerdo de las partes hasta un máximo de 10 años más, según cláusula tercera de dicho contrato.

El día 20 de febrero de 2023 se acuerda la primera prórroga del citado contrato, según Decreto Alcaldía 2023/636.

Conforme a la cláusula cuarta del 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 Estadística 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 14 de junio de 2023, que en su tenor literal dice:

"INFORME DE INTERVENCIÓN

(IdI APCA-08/23)

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 8 de junio de 2023, al respecto de la revisión del precio del contrato de **ARRENDAMIENTO** firmado entre el **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE**



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>

AGÜIMES como **ARRENDADOR** con **ÁFRICA RÍOS SÁNCHEZ** con **NIF 2-X** como **ARRENDATARIA** del **local municipal número 4** sito en la **ESTACIÓN DE GUAGUAS** de esta localidad; tiene el honor de informar lo siguiente:

1. Que con fecha **23 de enero de 2013** y con efectos **desde el día 1 de mayo de ese año**, fue firmado Contrato de "Arrendamiento de Locales Comerciales Municipales" entre el Ayuntamiento de la Villa de Agüimes y el particular: **ÁFRICA RÍOS SÁNCHEZ con NIF 2-X** como **ARRENDATARIA** del **local municipal número 4** sito en la **ESTACIÓN DE GUAGUAS**.
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 19 del TRLCSP.
4. Duración: De acuerdo con la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2013 el inicio del contrato de alquiler sería el día 1 de mayo de 2013, prorrogable anualmente hasta otros diez años más, según la cláusula tercera del contrato. Consta en el expediente Decreto de Alcaldía núm. 2023/636 de fecha 20 de febrero de 2023 en virtud del cual aprueba la prórroga del contrato por el período de UN (1) AÑO, con efecto a partir del día 30 de abril de 2023, fecha de su finalización.
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", disponiendo que "se actualizará anualmente conforme a 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 del contrato, la variación del IPC de Canarias, habida entre **mayo de 2022 y mayo de 2023**, ha sido de cuatro con nueve por ciento (**4,9%**).
8. Respecto al tipo de IGIC aplicable a este contrato:
De acuerdo con lo manifestado por la Dirección General de Tributos de 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>

9. Que el precio de este contrato fue revisado en **junio de 2022** siendo el precio actual anual de **TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.226,44€)**.

Sobre la base de cuanto queda expuesto, indicar que el importe actualizado correspondiente al precio anual a pagar por **ÁFRICA RÍOS SÁNCHEZ** con **NIF 2-X** como **ARRENDATARIA** del **local municipal número 4** sito en la **ESTACIÓN DE GUAGUAS** de esta localidad, desde el mes de **MAYO de 2023**, incluido este, hasta el mes de **ABRIL de 2024**, incluido, será por la cantidad anual de: **TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.384,54€)**.

Los pagos deberán mantener el resto de las condiciones acordadas.

	IMPORTE ACTUAL	% IPC	VARIACIÓN	NUEVO IMPORTE
ANUAL	3.226,44 €	4,90%	158,10 €	3.384,54 €

Las cantidades que se hubieren pagado indebidamente desde el mes de **MAYO** y posteriores del presente ejercicio podrán ser compensadas en el recibo correspondiente haciéndose notar tal circunstancia.

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 4, planta baja, Estación de Guaguas, suscrito con doña África Ríos Sánchez, con DNI: 2-X, en base al Informe del Interventor Municipal de fecha 14 de junio de 2023, reproducido al efecto.

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



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>

EL ALCALDE,

Ante mí,

EL SECRETARIO,