



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:	2019/00010239R
Procedimiento:	Contratos privados
Interesado:	M.PINO FLORIDO RAMIREZ, DELISAY BARBARA BOSA BORGES
Representante:	
CONTRATACIÓN (MSV)	

RESOLUCIÓN

Visto el expediente referenciado y atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES

Visto el escrito presentado por **Dña. MARIA DEL PINO FLORIDO RAMIREZ**, con D.N.I.

1-V, de fecha 8 de marzo de 2023, con número de registro entrada 2023005462, como arrendataria de los locales comerciales municipales números 8-9 sitios en la planta baja del CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA", en el Cruce de Arinaga, en el que solicita la autorización de este Ayuntamiento para la cesión del contrato a favor de **Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES**, con DNI 9L.

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración Especial del departamento de contratación, cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME

*Solicitada la emisión de informe jurídico sobre escrito de fecha 8 de marzo de 2023, con número de registro entrada 2023005462, presentado por **Dña. MARIA DEL PINO FLORIDO RAMIREZ**, con D.N.I. 1-V, como arrendataria de los locales comerciales municipales números 8-9, sitios en la planta baja del CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA" del Cruce de Arinaga, en el que solicita la autorización de este Ayuntamiento para la cesión del contrato a favor de **Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES**, con DNI 9L, he de informar lo siguiente:*

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 16 de marzo de 2016 se suscribió contrato privado de ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº 8-9 DEL CENTRO COMERCIAL LA ZAFRA, con Dña. María del Pino Florido Ramírez, con DNI: 1-V, por un período de duración de 10 años a contar desde el día 1 de julio de 2016.

En la cláusula **tercera** del contrato se estableció un plazo de duración de DIEZ AÑOS, siendo prorrogable anualmente por acuerdo entre las partes por un período de diez años más, debiendo comunicarse la intención de prorrogar el contrato con tres meses de antelación a la finalización del mismo o, en su caso, de sus prórrogas.

SEGUNDO.- Con fecha 8 marzo de 2023, con número de registro 2023005462, Dña. MARIA DEL PINO FLORIDO RAMIREZ solicita la autorización de este Ayuntamiento para la cesión de los locales números 8 y 9 del Centro Comercial la Zafra.



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 – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Vista la solicitud se le requiere para que aporte, con carácter previo a la autorización, los datos de la persona o entidad cesionaria y la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de aptitud exigidos en la cláusula cuatro del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato.

TERCERO.- Con fecha 21 de marzo de 2023, con número de registro 2023006617, Dña. DELISAY BARBARA BOSA BORGES, con DNI [REDACTED] 3-L, presenta la documentación siguiente:

- DNI.
- Vida Laboral.
- Diplomas.
- Propuesta de seguro.
- Certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Garantía definitiva, por importe de 1.441,29 €, según consta en el expediente, documento número 1202300006183, de fecha 21 de marzo 2023.

Con fecha 28 de marzo de 2023, presenta la documentación adicional siguiente, mediante escritos con números de registro de entrada 2023007338 y 2023007342:

- Documento de alta en el IGIC y en el Censo de empresarios.
- Copia contrato de seguro. Póliza nº [REDACTED]
- Declaración responsable de no hallarse incurso en prohibición para contratar con la Administración.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable a este contrato es el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP), en virtud de lo dispuesto en la Disposición transitoria primera, punto 2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según la cual "2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior. "

SEGUNDO.- La figura jurídica de la cesión de contratos se halla regulada en el artículo 226 del TRLCSPP, cuyo tenor literal es el siguiente:

"1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
 - b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación.
 - c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
 - d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.
3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente."

Por otra parte, el artículo 102.4 del TRLCSPP establece que en los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artilles, 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>

TERCERO.- Con base en el TRLCSP, a los efectos de la autorización de la cesión de un contrato administrativo, el órgano de contratación deberá analizar en qué medida la cesión supone una vulneración a los principios recogidos en el artículo 226, apartado 1, del citado TRCLAP, y verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 2 del mismo artículo. Sólo el cumplimiento cumulativo de todas las circunstancias apuntadas, permite que sea válida la cesión.

Examinado el expediente de contratación para verificar que se cumplen los principios a los que debe someterse la cesión se constata lo siguiente:

1º.- Las cualidades técnicas o personales del cedente no fueron causa determinante de la adjudicación del contrato ni se constituyó como elemento esencial del mismo.

2º.- La cedente ha explotado las instalaciones más de una quinta parte del plazo de duración del contrato, dado que el plazo de duración se estableció en diez años, a contar desde el día 1 de julio de 2016.

3º.- La cesionaria tiene la capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigida según se establece en la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyo resumen es el siguiente:

- **Documento que acredite la personalidad del empresario y la representación, en su caso.** Documento nacional de identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil.
- **Solvencia económica y financiera**, mediante uno o varios de los medios siguientes:
 - Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
 - Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
 - Declaración sobre el volumen global de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.
- **Solvencia técnica o profesional**, que podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:
 - Una relación de los principales servicios o trabajos de igual o similar naturaleza realizados en los últimos tres años en la actividad objeto del contrato que incluya fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.
 - Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.
 - Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
 - Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- Prueba de no hallarse incurso en **prohibición para contratar** con la Administración, mediante declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa, si fuere necesario.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artilles, 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>

- **Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante:**
 - Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, o el documento de alta en el mismo.
 - Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con éste.
 - Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
 - Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Ayuntamiento de Agüimes, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con éste.
 - La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad competente.

Una vez comprobado que el cesionario cumple con los requisitos exigidos para autorizar la cesión, se debe aportar lo siguiente:

- Acreditación de una **póliza de seguro** suficiente para cubrir las posibles eventualidades que pudieran surgir en la gestión de la actividad, tal y como se establece en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato, así como su justificante de pago.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la **garantía definitiva** a que se refiere la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyo importe será la suma de tres mensualidades.

La cesionaria ha presentado la documentación exigida, tal y como se indica en el antecedente de hecho tercero.

Queda pendiente presentar el comprobante del abono del seguro de responsabilidad civil antes de la firma del contrato con el Ayuntamiento.

CUARTO.- Acreditada la aptitud para contratar de la cesionaria, se puede dictar resolución motivada autorizando la cesión, que deberá ser notificada a las partes.

QUINTO.- Adoptado el acuerdo autorizando la cesión del contrato, se deberá formalizar la cesión entre el adjudicatario y el cesionario en escritura pública.

SEXTO.- Una vez producida la cesión, **el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente**, pasando a ocupar, por tanto, el lugar de éste frente a la Administración.

SÉPTIMO. - Cumplidos todos los requisitos se podrá formalizar el contrato con la nueva operadora económica.

OCTAVO.- Es competencia del órgano de contratación valorar no sólo si concurren los requisitos establecidos en la Ley sino también si es oportuna la cesión para los intereses municipales. La finalidad del acto administrativo que autoriza la cesión es, por tanto, garantizar el interés público en el cumplimiento del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo. Si la entidad cesionaria se considera apta para asumir las obligaciones contractuales y se entiende que el interés público está garantizado, nada se opone a que el Ayuntamiento autorice la cesión.

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

Dado que es competencia del Alcalde – Presidente la tramitación de este expediente de contratación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y vistos los antecedentes



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>

expuestos, con objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

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

PRIMERO.- Autorizar la cesión del contrato de los locales comerciales municipales números 8-9, sitios en la planta baja del CENTRO COMERCIAL "LA ZAFRA" del Cruce de Arinaga, en favor de Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES, con DNI 5438609, que deberá ser notificada a las partes.

SEGUNDO.- Requerir a Dña. MARIA DEL PINO FLORIDO RAMIREZ, con D.N.I. 44222111-V, y a Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES, adjudicataria y cesionaria respectivamente, para que formalicen la cesión en escritura pública, en la que se deberá expresar la subrogación de la cesionaria en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la cedente.

TERCERO.- Requerir a Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES el comprobante del abono del seguro de responsabilidad civil.

Una vez cumplimentados los trámites anteriores se formalizará el contrato con Dña. DELISAY BÁRBARA BOSA BORGES.

Ante mí,

EL ALCALDE,