



EXP. 59005/2024

**CONTRATO DE “ARRENDAMIENTO POR CONTRATACIÓN DIRECTA DE UN LOCAL UBICADO EN PLAZA CORREDERA, Nº 16, PLANTA BAJA, EN CALASPARRA, PARA OFICINA DE ATENCIÓN INTEGRAL AL CONTRIBUYENTE”.**

**REUNIDOS**

DE UNA PARTE:

**Dña. Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos**, con NIF: \*\*\*9331\*\*, mayor de edad, con domicilio en C/Antonio Machado, nº 27, C.P. 30420 Calasparra (Murcia)

Y DE OTRA PARTE:

**Dña. Sonia Carrillo Mármol**, Secretaria General de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Transformación Digital, en suplencia de Dña. Esperanza Nieto Martínez, Directora de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia (P.S. Orden de 29/07/2024), actuando en nombre y representación del citado Organismo Autónomo, adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Transformación Digital, de la Comunidad Autónoma de Murcia, con domicilio en Paseo Teniente Flomesta, 3 de Murcia – C.P. 30001 y con NIF: Q-30007621.

Ambas partes se reconocen mutuamente competencia y capacidad legal para obligarse y otorgar el presente contrato de arrendamiento de finca urbana para uso distinto de vivienda, y a tal efecto,

**INTERVIENEN**

La primera, como parte arrendadora, mayor de edad, con domicilio en C/ Antonio Machado, Calasparra (Murcia), siendo titular de la propiedad objeto de arrendamiento, local ubicado en Plaza Corredera, nº 16, planta baja, según escritura de fecha 02 de septiembre de 2022.

La segunda, como parte arrendataria, en nombre y representación de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, en virtud de las facultades atribuidas por el art. 33.2 A e) de la Ley 14/2012, de 27 de diciembre de medidas tributarias, administrativas y de reordenación



del sector público regional, en cuyo Cap. II del Título III (arts. 25 y siguientes) se crea la Agencia Tributaria de la Región de Murcia.

### ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

**PRIMERO:** La autorización para iniciar el expediente fue aprobada mediante Resolución de la Directora de la ATRM de fecha 28/06/2024, (P.S. Orden 17/05/2024, la Secretaria General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa), como órgano de contratación competente.

**SEGUNDO:** El Pliego de Condiciones y la autorización del gasto, fueron aprobados mediante Resolución de la Directora de la ATRM de fecha 18/07/2024, (P.S. Orden 17/05/2024, la Secretaria General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa)

**TERCERO:** La adjudicación del presente contrato fue aprobada mediante Resolución de la Directora de la ATRM de fecha 29/07/2024, (P.S. Orden 29/07/2024, la Secretaria General de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Transformación Digital).

### EXPONEN

1º.- Que D<sup>a</sup>. **Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos**, es titular del 100% del pleno dominio, de la siguiente finca sita en Plaza de la Corredera, nº 16, CP 30420, Calasparra (Murcia):

- **INSCRIPCIÓN:** El local comercial se identifica con la finca registral nº 16635 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, con código registral único: 30001000873244.
- **DESCRIPCIÓN:** Local comercial en planta baja de un edificio en construcción, en Calasparra, en Plaza de la Corredera 16, con acceso independiente, ocupa ciento treinta metros cuadrados construidos. Linda: derecha entrando, según la orientación del edificio, zaguán, portal y finca especial segunda; izquierda, Banco de Murcia y José Luis Rodríguez Marín y fondo, herederos de Isabel López Lozano y Rafael Sánchez. De la superficie construida total de 130 m<sup>2</sup>, serán objeto del arrendamiento 112,40 m<sup>2</sup>.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 4024316XH1342C0001LZ.
- **TÍTULO:** Actualmente la titularidad del inmueble corresponde en un 100% del pleno dominio con carácter privativo a Dña. Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos, con NIF \*\*\*9331\*\*, según consta en nota simple de fecha 14/02/2024. Dicha finca fue adquirida a título de herencia, según consta en la Escritura autorizada por el Notario de Hellín, D. José Antonio Gómez Paniagua, de fecha 02/09/2022 y 1.847 de su Protocolo.



2º.- Que interesando a la **ATRM** el arrendamiento del local descrito en el expositivo anterior, ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las cláusulas que a continuación se indican.

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

### PRIMERA.- OBJETO.

EL objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble descrito en el expositivo 1º del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se expresan más adelante.

### SEGUNDA.- DESTINO.

El inmueble objeto del presente contrato se destinará a Oficina de Atención Integral al Contribuyente de la ATRM en Calasparra, sin perjuicio que pueda ser utilizado por la Administración General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), sus organismos autónomos, y por cualquiera de los organismos y entidades dependientes de la Administración Regional, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) para la Administración General del Estado o sus organismos públicos.

### TERCERA.- DURACIÓN.

La duración del contrato será desde el día 15 de septiembre de 2024 o desde el día siguiente a su firma, si fuera posterior, con la entrega del local objeto de arrendamiento en las condiciones ofertadas de acuerdo con el Pliego de Condiciones, hasta el 31 de diciembre del año 2027.

Concluido el periodo inicial de duración de este contrato, en el marco de la vigencia de la prórroga del Convenio de colaboración tributaria suscrito entre la ATRM y el Excmo. Ayuntamiento de Calasparra el 28/03/2023, y por acuerdo expreso entre las partes, se podrá prorrogar la vigencia de este contrato por un periodo de 4 años, por lo que la prórroga del contrato deberá comenzar el 1 de enero del primero de los años del periodo prorrogado y finalizar el 31 de diciembre del último de ellos, salvo que en atención a la vigencia de la prórroga del mencionado Convenio, deba pactarse entre las partes una prórroga por un periodo inferior a 4 años.

El procedimiento para acordar la prórroga del contrato se iniciará de oficio o a solicitud de la parte arrendadora, con una antelación mínima de 2 meses a la finalización del contrato.



#### CUARTA.- RECEPCIÓN DEL LOCAL E INICIO DE LA PRESTACIÓN.

La puesta a disposición del local por la parte arrendadora se llevará a cabo mediante la entrega de las llaves del local a la ATRM, con los requisitos y en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones, y conllevará un acto formal y positivo de recepción o conformidad a realizar en el plazo máximo de 1 mes a contar desde la fecha de formalización del presente contrato, con el equipamiento y dotaciones obligatorias completamente instalados, en perfectas condiciones de funcionamiento.

De la celebración de dicho acto, se levantará un acta de entrega y recepción del local seleccionado suscrita por el responsable del contrato designado por la ATRM y la parte arrendadora.

Con carácter previo a que la ATRM ocupe el local o, a más tardar, dentro de los 15 días siguientes, la parte arrendadora deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificado de Eficiencia Energética, expedido por profesional competente.
- Últimas facturas de luz y agua, para hacer el cambio de titularidad.
- Certificado de un técnico competente que acredite el cumplimiento del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) y el Anexo I del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo (RD 486/1997).

#### QUINTA.- RENTA.

La renta anual que la ATRM se obliga a abonar a la parte arrendadora asciende a la cantidad de 8.281,69 € (IVA excluido), o la parte proporcional que proceda en función de los meses de alquiler efectivamente disfrutados, más un IVA anual de 1.739,15 € (21%), o la parte proporcional en su caso, por lo que el importe total en la anualidad asciende a **DIEZ MIL VEINTE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10.020,84 €)**, IVA incluido.

El importe que supone la renta unitaria de mercado mensual para el bien objeto de arrendamiento asciende a la cantidad de **6,14 €/m<sup>2</sup>** (IVA excluido), por lo que para una superficie útil de 112,40 m<sup>2</sup>, resulta una renta mensual de 690,14 € (IVA excluido), más 144,93 € correspondiente al 21% de IVA, ascendiendo el importe total de renta mensual a **835,07 €**, IVA incluido, o la parte proporcional que proceda si el contrato empieza en día diferente al primero de mes; habiéndose calculado dicho importe, en atención a la oferta de la propietaria.

La parte arrendadora, en los diez primeros días naturales de cada mes, expedirá una factura por ese mes natural (o fracción del mismo al inicio o terminación del contrato), con desglose de los conceptos, impuestos y retenciones aplicables. El pago de la renta se efectuará, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la factura mediante transferencia bancaria a la cuenta que la parte arrendadora designe al efecto.





En cualquier caso, para el pago de la primera factura del contrato se establece como **REQUISITO PREVIO INDISPENSABLE, la entrega de llaves del local arrendado, previa realización de las obras de adecuación o reforma, que en su caso resultaran necesarias.**

El gasto se financiará con cargo a la partida presupuestaria 59.00.00.613C.202.00 "Arrendamiento de edificios" del presupuesto de gastos de la ATRM, número de proyecto 34110, distribuido en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	PRECIO (IVA excluido)	CUOTA IVA 21%	PRECIO (IVA incluido)
2024 ( 4 meses)	2.760,56 €	579,72 €	3.340,28 €
2025 (12 meses)	8.281,68 €	1.739,15 €	10.020,83 €
2026 (12 meses)	8.281,68 €	1.739,15 €	10.020,83 €
2027 (12 meses)	8.281,68 €	1.739,15 €	10.020,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>27.605,60 €</b>	<b>5.797,17 €</b>	<b>33.402,77 €</b>

La parte arrendadora deberá presentar las facturas a través de la página <https://face.gob.es/es>, donde se encuentra el Registro de Facturas Electrónico del Estado, FACE, al que la CARM está adherido, siendo necesario identificar a la Agencia Tributaria de la Región de Murcia (ATRM) mediante los denominados códigos DIR3, y que son los siguientes:

Oficina Contable: A14036656 INTERVENCIÓN GENERAL

Órgano Gestor: A14036664 AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA (ATRM)

Unidad Tramitadora: A14036664 AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA (ATRM)

#### SEXTA.- REVISIÓN DE RENTA.

A partir del segundo año de vigencia del contrato, y en sus prórrogas, la renta que se satisfaga con exclusión del IVA, podrá ser objeto de actualización anualmente, a instancias de la parte arrendadora, utilizándose como índice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el INE, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato, según se establece en el art. 4.6 de la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, para los contratos de arrendamientos de inmuebles.

10.09/2024.11.20.02  
10.09/2024.08.54.22 CARRILLO MARMOL, SONIA  
RODRIGUEZ OLMO, ANGELA DE LOS REYES  
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0ead3ae4-6f56-823c-18d4-0050569b34e7



No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria de la ley 2/2015 de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del índice de Precios de Consumo del INE (IPC), a nivel provincial.

Para la aplicación de la cláusula de revisión de precios prevista en este apartado, la parte arrendadora notificará a la parte arrendataria el resultado de la actualización, acompañando la certificación expedida por el INE del IPAO, a nivel provincial. Para solicitar la elevación de la renta, la parte arrendadora se atendrá a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

La variación anual del IPC que corresponda aplicar afectará sólo y exclusivamente a la renta correspondiente al arrendamiento del local, quedando excluida de esta revisión la parte correspondiente a la adecuación del local.

Esta actualización anual estará condicionada a disponibilidad presupuestaria.

En el supuesto de que el contrato se prorrogue (por acuerdo expreso entre las partes), y no se pactara una nueva renta expresamente, la renta original se actualizará anualmente en la forma prevista anteriormente.

#### **SÉPTIMA.- IMPUESTOS.**

Todos los arbitrios, las tasas, las contribuciones especiales, así como los demás impuestos que se impongan, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado, serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte arrendadora, con íntegra indemnidad para la ATRM.

#### **OCTAVA.- SUMINISTROS Y OTROS GASTOS.**

El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, luz, comunicaciones y/o datos, que sean individualizados para el local arrendado correrá de cuenta de la parte arrendataria, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos, todos ellos a partir de la puesta a disposición del inmueble en su poder.

El abono de los gastos mensuales de comunidad y de los gastos extraordinarios de cualquier índole que sean de aplicación al inmueble arrendado será de cuenta y cargo de la parte arrendadora.

#### **NOVENA.- FIANZAS Y GARANTÍAS.**

La parte arrendataria queda exceptuada de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de la LAU. Asimismo, dada la naturaleza y características del contrato, se exime a la parte arrendadora



de prestar garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudiera exigir a la parte arrendadora.

#### **DÉCIMA.- OBRAS DE MEJORA.**

La parte arrendataria estará obligada a soportar la realización por la parte arrendadora de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, de conformidad con el artículo 22.1 de la LAU.

Se exceptúa expresamente, y por tanto, la parte arrendadora renuncia a la elevación de la renta por mejoras, que se establece en los artículos 19 y 30 de la LAU.

#### **UNDÉCIMA.- OBRAS DE ADAPTACIÓN.**

La parte arrendadora autoriza expresamente a la parte arrendataria y sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito, para realizar durante todo el plazo de duración del contrato y, en su caso, de su prórroga, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, así como en su estructura elevada y fachada, bastando su comunicación a la parte arrendadora. Dichas obras no podrán afectar a los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato, pudiendo retirar la parte arrendataria los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

#### **DUODÉCIMA.- OBRAS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN.**

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local de oficinas en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil y artículo 21.1 LAU.

Cuando la ejecución, en el inmueble arrendado, de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente lo haga inhabitable, tendrá la parte arrendataria la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna. (Artículo 26 LAU).

#### **DÉCIMA TERCERA.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN E INSTALACIONES**

La parte arrendadora queda obligada al cumplimiento de las medidas de prevención de riesgos laborales del local arrendado, de conformidad con el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Anexo I del Real Decreto 486/1997, de 14 de



abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el lugar de trabajo, y según lo establecido en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de marzo de 2020, por el que se aprueba el Procedimiento para la integración de la prevención en la apertura, remodelación y cierre de edificios e instalaciones de la Administración Pública Regional, negociado con acuerdo el día 25 de noviembre de 2019, en la Mesa General de Negociación de las condiciones de trabajo comunes al personal funcionario, estatutario y laboral de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En este contexto, la parte arrendadora deberá presentar en el plazo máximo de 30 días desde la formalización del contrato un Informe relativo al cumplimiento del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y del Anexo I del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril.

En el inmueble objeto de este contrato podrán ser instaladas por la parte arrendataria aquellas medidas de prevención que sean necesarias de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales, así como todas las demás instalaciones que sean precisas para su óptimo funcionamiento.

#### **DÉCIMA CUARTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.**

En caso de venta del inmueble arrendado, la parte arrendataria tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 31 de la LAU.

#### **DÉCIMO QUINTA.- CÓDIGO DE CONDUCTA DE CARM.**

La parte arrendadora asume el compromiso de cumplimiento del apartado VI del CÓDIGO DE CONDUCTA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LA REGIÓN DE MURCIA transcrito en el ANEXO XVII del PCAP y aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 5 de noviembre de 2020.

#### **DÉCIMA SEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

El presente contrato tiene el carácter de patrimonial, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado entre las partes, así como por lo dispuesto en el Pliego de Condiciones y en la LAU y, supletoriamente, por el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

Formarán parte del Contrato de arrendamiento, como parte integrante y contractual del mismo y el Pliego de Condiciones, que ha servido de base para la licitación y que la parte arrendadora suscribe mediante la firma del presente documentos, así como el Acta de entrega y recepción del local.





Para la debida constancia de lo acordado, y en prueba de conformidad, se firma el presente documento digitalmente en la fecha al margen señalada.

**LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA  
DE LA REGIÓN DE MURCIA, (P.S. Orden de 29-  
07-2024) LA SECRETARIA GENERAL DE LA  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA,  
FONDOS EUROPEOS Y TRANSFORMACIÓN  
DIGITAL.**

**POR LA PARTE ARRENDADORA**

Fdo. Sonia Carrillo Mármol.

Fdo. Ángela de los Reyes Rodríguez Olmos.

10/09/2024 11:20:02

CARRILLO MARMOL, SONIA

RODRIGUEZ OL MOS, ANGELA DE LOS REYES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-0ead3ee4-6f56-823c-18d4-0050569b34e7

