



TRASLADO DE RESOLUCIÓN 2020/7828

ASUNTO: PRÓRROGA Y SUBROGACIÓN DEL CONTRATO EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA USO COMO SEDE SOCIAL DE ASOCIACIONES VECINALES (BARRIO DEL HOSPITAL)

EXPEDIENTE: SEPCJ 178/2017 pieza separada nº 1 bis

Con fecha 12 de noviembre de 2020, el Concejal de Participación Ciudadana y Deportes, dictó el Decreto 2020/7828, del siguiente tenor literal:

Visto el expediente **SPCJ 178/2017** pieza separada nº 1 bis, relativo a la prórroga y subrogación del titular del contrato en régimen de alquiler con destino a sede social de la asociación vecinal en el barrio del Hospital, por fallecimiento de la propiedad, se formula el siguiente informe-propuesta:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Acuerdo de Junta de Gobierno de 10 de octubre de 2018, en sesión ordinaria fue aprobado el expediente mediante adjudicación directa, del arrendamiento de un local en la zona del barrio del Hospital, propiedad de D. Agustín Pérez Arroyo, para su utilización como sede de las asociaciones vecinales con ámbito de actuación en la zona, así como el gasto correspondiente.

2º.- El contrato de arrendamiento que se formalizó el día 30 de octubre de 2018, entrando en vigor el día 1 de noviembre del mismo año, contiene un error que resulta pertinente subsanar, conforme a la documentación obrante en el expediente:

- Consta, de forma errónea, que el local se corresponde con el inmueble de la C/Doctor Barraquer, 13 de Valladolid, cuando realmente es, en la misma manzana, el local C/ Portillo de Prado nº 28, planta baja, puerta 18 de Valladolid.

A tal efecto se incorporan los siguientes documentos probatorios:

- Ficha consulta del Catastro. - referencia catastral 7235101UM5173E0017WJ
- Copia del recibo del IBI.- referencia catastral 7235101UM5173E0017WJ

3º.- Incoado nuevo expediente para instrumentar la prórroga del precitado contrato de arrendamiento, se comunica a esta unidad:

- Que el arrendador, D. Agustín Pérez Arroyo, ha fallecido el día 11 de septiembre de 2020, conforme se acredita mediante certificado de defunción incorporado al expediente.
- Que el finado, conforme consta en el Certificado de Últimas Voluntades, incorporado al expediente, otorgó testamento, protocolizado con el nº 538, en fecha 14 de septiembre de 2019 ante la Notaria, Dª María Sánchez Moreno de Alicante.
- Que se ha incorporado al expediente el testamento del arrendador por el que el inmueble arrendado, se otorga el usufructo a su esposa, Dª CLEMENTINA RIVAS SIMÓN y la nuda propiedad, por legado, a su hijo D. FERNANDO LUIS PÉREZ RIVAS.
- Que tanto la usufructuaria como el nudo propietario, en proceso de gestión de la herencia, manifiestan su voluntad de continuar con el arrendamiento.



4ª.- Con fecha 27 de octubre de 2020, la directora del Área de Participación Ciudadana y Deportes, ordena la tramitación de la prórroga solicitada, por el plazo de un año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La cláusula quinta del contrato formalizado, reza: “el plazo de duración del contrato será de dos años, a contar, una vez formalizado el mismo, a partir de la finalización de las obras necesarias para poder poner el local a disposición de la Asociación, pudiéndose prorrogar anualmente hasta un máximo de dos años más”.

Segundo.- Se ha presentado el certificado de defunción del propietario, el certificado de últimas voluntades, el testamento y una declaración responsable de herederos en la que manifiestan que hasta que se regularice la titularidad como propietarios del caudal relicto, asumen la titularidad conjunta de subrogarse a la posición de arrendadores del local precitado y se comprometen a la presentación de la documentación que pueda ser requerida para la acreditación de la propiedad de este local.

Tercero.- Los herederos han presentado junto con su solicitud de prórroga la documentación preceptiva para la tramitación de la misma como la declaración responsable y los certificados acreditativos de hallarse al corriente de pagos con la Agencia Tributaria y la Seguridad Social.

Cuarto.- Consta en el expediente informe acreditativo de estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Valladolid.

Quinto.- Considerando lo dispuesto en el art. 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el que se dispone que las Administraciones Públicas pueden, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho y aritméticos existentes en sus actos, entendiéndose que debe entenderse por error las simples equivocaciones de nombres, fechas, operaciones aritméticas, transcripción de documentos. Como ha señalado la jurisprudencia y la doctrina, el error debe ser palpable, ostensible, manifiesto e indiscutible.

Sexto.- Se han emitido los preceptivos informes de la Secretaría General e Intervención, de conformidad la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Artículos 657, 659, 661 y 1257.

Séptimo.- Corresponde la competencia para dictar la presente resolución al Concejal Delegado de Participación Ciudadana y Deportes por acuerdo de delegación de la Junta de Gobierno de 19 de junio de 2019.

Por todo ello, considerados los argumentos anteriores, y de conformidad con los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho examinados.

SE PROPONE LA ADOPCIÓN DE LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Corregir el error de ubicación del local, y donde dice C/Doctor Barraquer, 13 de Valladolid, debe decir **C/ Portillo de Prado nº 28, planta baja, puerta 18 de Valladolid**, con referencia catastral 7235101UM5173E0017WJ.

SEGUNDO.-Tener como adjudicatarios del contrato en régimen de alquiler del local sito en **C/ Portillo de Prado nº 28, planta baja, puerta 18 de Valladolid**, con destino a sede social de la **asociación vecinal El Refugio, con NIF G47056643**, en el barrio del Hospital, a Dª



CLEMENTINA RIVAS SIMÓN, usufructuaria y a la nuda propiedad, por legado, a su hijo D. FERNANDO LUIS PÉREZ RIVAS

TERCERO. – Aprobar y comprometer un gasto por importe de 968 euros IVA incluido con cargo a la aplicación 03.9241.489, del presupuesto municipal del año 2020 a favor de D^a CLEMENTINA RIVAS SIMÓN y D. FERNANDO LUIS PÉREZ RIVAS, correspondiente a las mensualidades de octubre y noviembre de 2020.

CUARTO.- Aprobar la prórroga, extendiendo su vigencia del 1 de diciembre de 2020 al 30 de noviembre 2021, del contrato en régimen de alquiler con destino a sede social de la asociación vecinal **El Refugio, con NIF G47056643**, en el barrio del Hospital, del contrato en régimen de alquiler del local sito en C/ Portillo de Prado nº 28, planta baja, puerta 18 de Valladolid, con D. Fernando Luis Pérez Rivas y D^a Clementina Rivas Simón.

QUINTO.- Para hacer frente a los gastos de esta prórroga del contrato, aprobar y comprometer el gasto de 484,00 € (IVA incluido), con cargo a la a la aplicación 03.9241.489 del presupuesto municipal del año 2020 y 5.324,00 (IVA incluido), con cargo a la a la aplicación 03.9241.489, del presupuesto municipal del año 2021, a favor de los tenidos como arrendadores, condicionado a la efectiva aceptación y liquidación de la herencia.

La resolución que recaiga, queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio presupuestario del año 2021.

SEXTO.- Durante el periodo de prórroga las características del contrato permanecerán inalterables, salvo la referida subsanación de la designación del local.

SÉPTIMO.- Formalizar la prórroga al correspondiente contrato en documento administrativo, ante fedatario público municipal, actuando como representante municipal el Excmo. Sr. Alcalde o el Sr. Concejal de Participación Ciudadana y Deportes; asimismo, se requiere a los arrendadores subrogados que concurren a dicha formalización en la fecha que le sea señalada por el Ayuntamiento, dentro del plazo máximo de 15 días desde que reciban la notificación de la presente resolución.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento, significándole que contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes o un recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Valladolid a contar ambos plazos desde el día siguiente al del recibo de esta notificación sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Valladolid, 12 de noviembre de 2020.-
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,
EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Rafael Valdivieso Ortega (Firmado electrónicamente)