

**Documento administrativo de formalización del contrato de arrendamiento de la nave para almacén del Museo de Málaga.**

En la ciudad de Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:** Don Francisco Campano Durán con DNI 25.089.789-D, con domicilio en la calle Los Carros, nº 14, de Ardales (Málaga) en nombre y representación de la empresa Bobastro 2.000 S.L.U.  
(En adelante, EL ARRENDADOR)

**Y DE OTRA PARTE:** Doña María Jesús Gómez Rossi en su calidad de Secretaria General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con NIF S-4111001F, en nombre y representación de la misma y en virtud de las competencias que le confiere la Orden de la Consejería de Cultura de 4 de noviembre de 2016, en su artículo 12.2, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería, que delega en la persona titular de la Secretaría General Técnica, en materia de contratos patrimoniales y contratos privados, todas las facultades que se atribuyen a la personal titular de la Consejería en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de Andalucía y en la normativa de desarrollo.  
(En adelante, LA ARRENDATARIA)

**INTERVIENEN**

Doña María Jesús Gómez Rossi en su calidad de Secretaria General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con NIF S-4111001F, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto 192/2024, de 26 de agosto, en nombre y representación de la misma como arrendataria.

Don Francisco Campano Durán como arrendador, actuando en nombre y representación de la empresa Bobastro 2.000 S.L.U. como consejero delegado de la entidad conforme a sus escrituras de constitución otorgadas el 20 de octubre de 1999 ante la Sra. M<sup>a</sup> del Pilar Fernández del Moral Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con el nº1524 de su protocolo y con arreglo a las competencias del órgano de administración, detalladas en el art. 17 de los estatutos de la empresa.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente contrato de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, en la representación con que respectivamente intervienen, por lo que

**EXPONEN**

- I. Que la entidad Bobastro 2.000 S.L.U. es propietaria de la siguiente finca sita en Málaga, calle Gerald Brenan, 65, del Polígono Industrial Guadalhorce  
Identificación: Finca N<sup>o</sup>: 65  
IDUFIR: 29019000624258

Descripción: nave industrial entre medianeras con espacio libre destinado a aparcamiento frente a su fachada de acceso desde C/ Gerald Brenan (fachada NE), patio lateral que ocupa parte de su fachada SE y que en su interior incluye un área dividida en dos plantas destinada a oficinas.



MARIA JESUS GOMEZ ROSSI		29/07/2025 20:11:15	PÁGINA: 1 / 5
FRANCISCO CAMPANO DURAN			
VERIFICACIÓN	naZ7MNGQ3ZDFiMjQ1M2EwMTYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Referencia Catastral: 7918104UF6671N0001BY  
Titular: Bobastro 2.000 S.L.U.  
Superficie construida: 2688,4 m<sup>2</sup>

**II.** Que Don Francisco Campano Durán, en nombre y representación de la entidad Bobastro 2.000 S.L.U. ha convenido con la Consejería de Cultura y Deporte el arrendamiento del inmueble descrito en el expositivo anterior, conforme a los siguientes

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** El inicio del expediente de contratación fue acordado por Resolución de la Viceconsejera de la Consejería de Cultura y Deporte, con fecha 3 de septiembre de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de acuerdo con el artículo 11.b de la Orden de la Consejería de Cultura de 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería, se delega en la persona titular de la Viceconsejería, en materia de contratos patrimoniales y contratos privados, dictar el acuerdo de inicio de los expedientes de contratación en los que el presupuesto del contrato sea superior a 150.000 euros.

**SEGUNDO.** La celebración de este contrato se fijó mediante acuerdo de adjudicación de fecha 4 de abril de 2025 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte, por un importe de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, 871.041,60 € (IVA excluido).

A esta cantidad le corresponde un IVA de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, 182.918,74 €, por lo que el Importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, 1.053.960,34 € (IVA incluido).

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Que D. Francisco Campano Durán, en nombre y representación de la entidad Bobastro 2.000 S.L.U. arrienda a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte el inmueble descrito en el expositivo 1º del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se expresan más adelante.

**SEGUNDA.** El Inmueble objeto del presente contrato se destinará a sede de almacén del Museo de Málaga, entidad dependiente de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

**TERCERA.** El recibo de la renta contendrá, en su caso, separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos que compongan la totalidad del pago, y específicamente la renta en vigor, conforme a lo establecido en el artículo 17.4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en adelante LAU.

Para este contrato el precio o renta se cifra en la cantidad anual de DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (210.792,06 €), incluido IVA, gastos de comunidad y demás tributos que sean de aplicación conforme a la Ley.

MARIA JESUS GOMEZ ROSSI		29/07/2025 20:11:15	PÁGINA: 2 / 5
FRANCISCO CAMPANO DURAN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNGQ3ZDFiMjQ1M2EwMTYSiRECG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

La renta anual convenida se fraccionará en doce mensualidades que la Arrendataria pagará al arrendador por meses vencidos, previa presentación de la correspondiente factura mensual. En supuesto de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta entre los días de vigencia del contrato.

Las facturas de la renta mensual tendrán que ser en formato electrónico y presentadas por el arrendador en el Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>, dentro de los diez (10) primeros días naturales de cada mes. El arrendador no podrá reclamar a la arrendataria el abono de la renta sin haber presentado previamente la factura en el citado punto.

La arrendataria está obligada al pago del precio del arrendamiento aún en el supuesto de que por cualquier causa o motivo, distinto de la fuerza mayor y no imputable al arrendador, no utilizase los espacios arrendados durante el tiempo estipulado en este contrato. Si la arrendataria no abonara las correspondientes mensualidades, el arrendador queda facultado para resolver el presente contrato, reclamando las cantidades debidas y las que pudieren, además, corresponderle por los daños y perjuicios que se ocasionen.

**CUARTA.** La duración del contrato de arrendamiento será de cinco años con posibilidad de prórrogas anuales, con un mínimo de cinco prórrogas, obligatorias para el arrendador, comenzando a contar desde el día 1 de agosto de 2025 o, en su caso, desde la puesta a disposición del local en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si llegado el término del plazo de entrega el adjudicatario hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en la condición 17 del Pliego de Condiciones Particulares que rige el contrato. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al arrendador, se le concederá un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo en que se hubiera retrasado la puesta del inmueble a disposición de la Administración, a no ser que la Arrendadora pidiese otro menor.

En todo caso la constitución en mora del contratista no requerirá interposición previa por parte del órgano de contratación.

Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento podrá prorrogarse. A este respecto, si no se manifestara nada en contrario por el arrendador con antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de terminación del contrato o del comienzo de cualquier prórroga, se entenderá que ésta se llevara a efecto, siempre que, por otra parte, exista acuerdo expreso de prórroga emitido por la Administración dentro de los tres meses anteriores a la terminación del contrato, sin que quepa su renovación o prórroga tácita o automática. Ambas partes deberán formalizar un documento en el manifiesten de forma expresa su voluntad de prorrogar el contrato.

**QUINTA.** Finalizado el quinto año de vigencia, la renta que se satisfaga podrá ser objeto de actualización de acuerdo con el artículo 18 de la LAU. El índice de referencia para la revisión de la renta será la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, 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. Hasta que se publique dicho índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto

MARIA JESUS GOMEZ ROSSI		29/07/2025 20:11:15	PÁGINA: 3 / 5
FRANCISCO CAMPANO DURAN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNGQ3ZDFiMjQ1M2EwMTYSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nacional de Estadística, a nivel provincial, a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

La renta sólo podrá ser actualizada una vez finalizado el plazo inicial de cinco años de contrato, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y se prorrogue. La renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que el arrendador lo notifique a la Administración por cualquier medio admitido en Derecho y del que quede constancia, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando la oportuna Certificación del Instituto Nacional de Estadística, tomándose como base la renta pactada de euros anuales, y como modulo la variación experimentada por el índice de referencia en el periodo anual inmediato anterior a la fecha de revisión. Para solicitar la elevación de la renta la Arrendadora se atenderá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**SEXTA.** La arrendataria contratará directamente con las compañías suministradoras de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, etc. y demás suministros con que cuente el inmueble, siendo de su cargo los gastos que ello origine y el pago de los recibos correspondientes a dichos suministros, siempre que sean individualizados para el local arrendado.

**SÉPTIMA.** Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación en los gastos extraordinarios del edificio que correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas, gastos que, en su caso, serán satisfechos directamente por este a la Comunidad de Propietarios.

Asimismo, serán a cargo del arrendador todos los gastos a que de lugar o se deriven del contrato, así como los impuestos, tasas, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del Inmueble arrendado, en particular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En cuanto a los gastos de conservación, la arrendadora está obligada a realizar, sin derechos a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido. En lo referente a obras y mejoras, se estará a lo dispuesto en la LAU, en sus artículos 19 a 23.

**OCTAVA.** La arrendataria se obliga a observar y respetar las normas contenidas en los Estatutos que regulan el Régimen de Comunidad del Edificio, en que se encuentra enclavado el inmueble objeto del presente contrato y los acuerdos que adopten los órganos de gobierno y administración de la Comunidad de Propietarios con los requisitos legales.

**NOVENA.** El arrendador autoriza a la Consejería de Cultura y Deporte, en su caso, expresamente y sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito, a realizar en el inmueble arrendado durante todo el plazo de duración del contrato o en sus prórrogas, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que se consideren necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador. Dichas obras no podrán afectar a los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción. De acuerdo con lo establecido en la condición 15 del pliego de condiciones particulares del contrato, las obras realizadas quedarán en beneficio del arrendador, salvo comunicación en contra del mismo, cuando finalice el contrato, pudiendo el arrendatario retirar los elementos desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

MARIA JESUS GOMEZ ROSSI		29/07/2025 20:11:15	PÁGINA: 4 / 5
FRANCISCO CAMPANO DURAN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNGQ3ZDFiMiQ1M2EwMTYSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**DÉCIMA.** La Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias y demás entes instrumentales dependientes de la misma, quedan exceptuados de la obligación de prestar fianza, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en el artículo 81 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros.

**UNDÉCIMA.** El presente contrato tiene el carácter de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado, así como por lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. En su defecto se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, aplicándose de forma imperativa los Títulos I, IV (exceptuando la obligación de prestar fianza conforme al artículo 36.6 al ser arrendataria la Administración) y V de la Ley y, respetando lo anterior, al constituir un arrendamiento para uso distinto de vivienda se rige por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil (artículo 4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre), siendo el orden jurisdiccional contencioso-administrativo el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato.

Conforme a lo previsto en la condición 17 del Pliego de condiciones particulares, el orden jurisdiccional civil será el competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas puedan suscitarse respecto a la interpretación, modificación, efectos y extinción del presente contrato.

Y en señal de conformidad, después de leído y ratificarse en su contenido, firman el presente documento por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha al principio indicados.

**POR EL ARRENDADOR,**  
BOBASTRO 2.000 S.L.U.

**POR LA ARRENDATARIA,**  
LA CONSEJERA DE CULTURA Y DEPORTE  
(P.D. art. 12, Orden de 4/11/2016, BOJA n.º 226 de 24/11/2016)  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

**Fdo.: D. FRANCISCO CAMPANO DURÁN**

**Fdo.: MARÍA JESÚS GÓMEZ ROSSI**

MARIA JESUS GOMEZ ROSSI		29/07/2025 20:11:15	PÁGINA: 5 / 5
FRANCISCO CAMPANO DURAN			
VERIFICACIÓN	nqZ7MNGQ3ZDFiMjQ1M2EwMTYSiRECG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	