

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERIA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO, SUSCRITO POR LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA Y LA EMPRESA WORLD TRADE CENTER SEVILLA S.A. EXPEDIENTE ARREN/2024/0001

Visto el expediente de contratación antes referido, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 16 de enero de 2025 fue suscrito un contrato de arrendamiento mediante adjudicación directa, basada en las peculiaridades de la necesidad a satisfacer de conformidad con lo previsto en los artículos 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 176.2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para uso distinto del de vivienda entre la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (en adelante CEETA) con la empresa World Trade Center Sevilla S.A. (en adelante WTC), para que el edificio sito en Avda. Albert Einstein 4, (edificio World Trade Center) sirviese de sede para la ubicación de la Consejería, siendo su precio mensual de 169.320,32 €, IVA excluido (204.877,59 € iva incluido), y una duración de cinco años a partir del 26 de enero de 2025.


SEGUNDO.- La cláusula quinta del contrato de arrendamiento en cuanto a la revisión de precios establece:

“QUINTA. Finalizado el primer año de vigencia, la renta que se satisfaga será objeto de actualización. 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 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 primera actualización se llevará a cabo a partir del primer año desde la formalización del contrato o la puesta a disposición del inmueble, si esta fuera posterior, tomándose como base la renta pactada de euros anuales, y como módulo la variación experimentada por el índice de referencia en el periodo anual inmediato anterior a la fecha de revisión. A tal efecto, la Arrendadora notificará a la Arrendataria el resultado de la actualización, acompañando la información del Instituto Nacional de Estadística sobre variación del índice de referencia en el periodo anual objeto de revisión. Para solicitar la elevación de la renta la Arrendadora se atenderá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.”:

TERCERO.- El día 20 de enero de 2026, modificada en fecha 10 de febrero de 2026, se eleva memoria justificativa por el Servicio de Administración General y Contratación de esta Secretaría General Técnica en la que se calcula el incremento aplicable a la renta en índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA LOBILLO CHACON	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSLPD9KCVNG7YUXFWPESY9HJ4	PÁG. 1/4	

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 (diciembre de 2025), de un +2,9 %, basándose en la siguiente cuantificación:

1) Siendo el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto 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 (diciembre de 2025) de un 2,9 %, supone un incremento en 4.910,29 €/mes, IVA excluido, (5.941,45 €/mes IVA incluido). El cálculo correspondiente al aumento de la renta será:

Base imponible renta anterior	169.320,32 €/mes
Actualización renta +2,9 %	+ 4.910,29 €/mes
Base actualizada.....	174.230,61 €/mes
IVA 21%.....	36.588,43 €/mes
Importe Total	210.819,04 €/mes

2) Por consiguiente la necesidad de crédito, para el periodo comprendido de 26 de enero de 2026 a 25 de enero de 2030, se vería aumentada en la siguiente cantidad de 285.189,60 euros (IVA incluido):

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	1400010000 G/12S/20200/00 01	66.346,19 € (de 26 de enero a 31 diciembre)
2027	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2028	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2029	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2030	1400010000 G/12S/20200/00 01	4.951,21 € (del 1 al 25 de enero)


CUARTO.- Se procede a realizar el trámite de audiencia a la empresa contratista, recibándose su conformidad con la subida mediante escrito presentado en el registro general de la Consejería en fecha 23 de enero de 2026.

A estos Hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver el presente procedimiento, es la persona titular de la Secretaría General Técnica en uso de las atribuciones conferidas por la Orden de 14 de octubre de 2022 (BOJA n.º 201, de 19 de octubre de 2022), por la que se delegan competencias en materia de gestión económica y contratación, así como el Decreto 155/2022, de 9 de agosto por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA LOBILLO CHACON	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSLPD9KCVNG7YUXFWPESY9HJ4	PÁG. 2/4	

Autónomo.

Segundo. En virtud de lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Tercero. Conforme a los artículos 103 y 105 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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 considerando que en el expediente se han cumplido los trámites previstos en la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

Expuesto cuanto antecede y vistos los preceptos legales, y en uso de las atribuciones que tiene conferidas,

RESUELVO


PRIMERO.- Autorizar la actualización del importe de la renta conforme a la aplicación del índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, del contrato de arrendamiento de inmueble SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO, desde el 26 de enero de 2026 hasta el 25 de enero de 2030, de conformidad y en cumplimiento a lo dispuesto en el contrato que nos ocupa (Cláusula Quinta).

Siendo el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto 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 (diciembre de 2025) de un 2,9 %, supone un incremento en 4.910,29 €/mes, IVA excluido, (5.941,45 €/mes IVA incluido), por lo que el importe total de esta actualización asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, IVA incluido (285.189,60 euros) IVA incluido.**

La distribución del gasto y la partida presupuestaria correspondiente es la siguiente:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	1400010000 G/12S/20200/00 01	66.346,19 € (de 26 de enero a 31 diciembre)
2027	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2028	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2029	1400010000 G/12S/20200/00 01	71.297,40 €
2030	1400010000 G/12S/20200/00 01	4.951,21 € (de 1 al 25 de enero)




Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA LOBILLO CHACON	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSLPD9KCXVNG7YUXFWPESY9HJ4	PÁG. 3/4	

NOTIFIQUESE esta **Resolución** al interesado haciéndole saber que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo ante este mismo Órgano en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que ha de entenderse desestimado si en el plazo de un mes no ha recaído y notificado resolución expresa. Igualmente podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente notificación, caso de no interponer recurso potestativo de reposición, o de seis meses si una vez interpuesto recurso potestativo de reposición no se dictase y notificase resolución expresa del mismo en el plazo de un mes, y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 y 2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

LA CONSEJERA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO
P.D. Orden de 14 de octubre de 2022 (BOJA n.º 201, de 19 de octubre de 2022)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ELENA LOBILLO CHACON	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSLPD9KCXVNG7YUXFWPESY9HJ4	PÁG. 4/4	