

RESOLUCIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA SEDE DE LOS JUZGADOS Y FISCALÍA DE MENORES EN HUELVA 2025-2026.

EXPEDIENTE: ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SEDE DE LOS JUZGADOS Y FISCALÍA DE MENORES DE HUELVA

PROPIEDAD: FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L.

UBICACIÓN: C/ SAN SEBASTIAN Nº10-12-14, HUELVA

Con fecha 18 de enero de 2022 se suscribe documento administrativo de formalización del contrato entre FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L., con CIF B-11000221, y la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local (actual Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública) para Arrendamiento de inmueble para albergar la sede de los Juzgados y Fiscalía de Menores de Huelva. CONTR 2021 241632.

Con fecha 3 de febrero de 2022 se suscribe adenda al contrato en la que, habiendo solicitado el arrendador la ampliación del plazo de ejecución de las obras de adecuación del local alquilado, y tras constatar que el retraso no es imputable al contratista, se establece el 30 de junio de 2022 como nueva fecha de terminación de las obras de adecuación del inmueble cuyo alquiler es objeto del contrato. Dicha fecha actualiza a la establecida inicialmente a '31 de enero de 2022' tanto en el apartado '5.- Ocupación y disponibilidad' del PPT como en la cláusula 3.1. del Pliego de Cláusulas que rigen la licitación. Por tanto, el inicio del contrato de arrendamiento se produciría el 1 de julio de 2022.

Con fecha 15 de noviembre de 2022 se firma adenda al contrato firmado el 17 de enero de 2022 para corregir dos errores materiales detectados en el texto del mismo.

La cláusula CUARTA del contrato establece que *"la duración del contrato de arrendamiento será de CUATRO años, comenzando a contar desde su formalización con la entrega del local. (..)* Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento podrá prorrogarse, sucesivamente por anualidades completas, siempre que exista acto expreso de prórroga emitido por la Administración con la correspondiente aceptación por la parte arrendadora, prórroga que deberá formalizarse en documento administrativo."

El importe total del contrato es de 419.337,60 euros IVA incluido, habiendo sido fiscalizado el documento D CONT 2021 0121199762 con fecha 5 de enero de 2022.

Este importe recoge el coste de los cuatro años de duración del contrato, con un coste anual de 104.834,40 euros (IVA incluido).

El coste anual sin IVA es 86.640,00 euros, y el importe anual del IVA es de 18.194,40 euros.

En cuanto a la actualización de la renta, en la cláusula SEXTA del contrato de arrendamiento se establece lo siguiente:

"SEXTA.- A partir del primer año de vigencia del contrato, en sus prórrogas la renta que se satisfaga, con exclusión del IVA, podrá ser objeto de actualización anualmente, sirviendo la variación anual que



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	CARMEN CESPEDES SENOVILLA	29/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmB2XB6LX276S72MEX8RJYLLQ7K	PÁG. 1/4





experimente el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

No obstante, hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, previsto en el art. 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, cuando se pacte una revisión periódica y predeterminada en los contratos de arrendamiento de inmuebles en que sea parte el sector público, 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.

La primera actualización se llevará a cabo a partir de un año desde la vigencia del contrato, tomándose como base la renta pactada de 86.640,00 euros anuales, IVA excluido y como módulo la variación anual que experimente el 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.

A tal efecto la parte arrendadora notificará a la parte arrendataria el resultado de la actualización, acompañando la certificación expedida por el Instituto Nacional de Estadística en el período anual objeto de revisión. Para solicitar la elevación de la renta, el arrendador se atenderá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El incremento de la renta estará condicionado a la existencia de crédito.”

Con fecha 15 de noviembre de 2023, FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L.. insta la actualización de la renta del arrendamiento, conforme a lo establecido en la cláusula Sexta del contrato, desde el 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, una vez transcurrido un año desde la vigencia del contrato, adjuntando a dicha solicitud certificación del I.N.E. acreditativa de las variaciones experimentadas por el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice Nacional del Sistema de Precios al Consumo, en el período correspondiente, por un importe del 2,6%.

Conforme al artículo 18.3 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y dado que la solicitud se presenta el 15 de noviembre de 2023, la actualización se debe aplicar desde el 1 de diciembre de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, y no desde el 1 de julio de 2023 como solicitaba el arrendador.


Así, el 3 de octubre de 2024 se dicta Resolución de la Delegada Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Huelva aprobando la actualización de la renta del contrato de arrendamiento únicamente para el período entre el 1 de diciembre de 2023 a 30 de junio de 2024, ambos inclusive.

Conforme a la citada Resolución, el importe mensual que se incrementa al aplicar el 2,6% es de DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS (227,14 €) IVA incluido. Si añadimos esa cantidad a la mensualidad inicial de la renta, que ascendía a OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (8.736,20 €), la cuantía mensual de la renta queda a partir de ese momento en OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.963,34 €) IVA incluido. Y en cómputo anual ascendería a CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (107.560,08 €) IVA incluido.

Con fecha 30 de agosto de 2024, FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L.. insta la actualización de la renta del arrendamiento para la segunda anualidad del contrato, conforme a lo establecido en la cláusula Sexta del contrato, desde el 1 de julio de 2024 hasta el 30 de junio de 2025, con una variación del 2,6%.

Conforme al artículo 18.3 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y dado que la solicitud se presenta el 30 de agosto de 2024, la actualización se debe aplicar desde el 1 de septiembre de 2024 hasta el 30 de junio de 2025, y no desde el 1 de julio de 2024 como solicitaba el arrendador.

Así, el 4 de diciembre de 2024 se dicta Resolución de la Delegada Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública en Huelva aprobando la actualización de la renta del contrato de arrendamiento.

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	CARMEN CESPEDES SENOVILLA	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmB2XB6LX276S72MEX8RJYLLQ7K	PÁG. 2/4	



Conforme a la citada Resolución, el importe mensual que se incrementa al aplicar el 2,6% es de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (233,05 €) IVA incluido. Si añadimos esa cantidad a la mensualidad consolidada desde la última actualización de la renta, que ascendía a OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.963,34 €), la cuantía mensual de la renta queda a partir de ese momento en NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (9.196,39 €) IVA incluido. Y en cómputo anual ascendería a CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (110.356,66 €) IVA incluido.

Finalmente con fecha 23 de junio de 2025, FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L.. insta la actualización de la renta del arrendamiento para la última anualidad del contrato, conforme a lo establecido en la cláusula Sexta del contrato, desde el 1 de julio de 2025 hasta el 30 de junio de 2026, con una variación del 3%, según certificado del INE aportado posteriormente a la solicitud con fecha 17 de julio de 2025.

El incremento del 3% supone un incremento de 275,89 € mensuales en la mensualidad consolidada tras la última actualización de rentas (9.196,39 €), quedando las misma tras el aumento propuesto en esta memoria justificativa en 9.472,28 € y un importe anual de 113.667,36 € IVA incluido.

Todas las actualizaciones de renta desde el inicio del contrato quedan recogidas de forma resumida en la siguiente tabla:

	Incremento IPC	Período contemplado	Importes				
			Incremento mensual	Mensual consolidado	Anual sin IVA	IVA	Anual con IVA
Situación inicial contrato	-	01/07/2022 a 30/06/2026	-	8.736,20	86.640,00	18.194,40	104.834,40
Actualización de renta Resolución 03/10/2024	2,60 %	1/12/2023 a 30/06/2024	227,14	8.963,34	88.892,64	18.667,45	107.560,09
Actualización de renta Resolución 04/12/2024	2,60 %	01/07/24 a 30/06/26 (*) 01/09/24 a 30/06/26	233,05	9.196,39	91.203,85	19.152,81	110.356,66
Actualización de renta En curso	3,00 %	1/07/2025 a 30/06/2026	275,89	9.472,28	93.939,97	19.727,39	113.667,36

Con fecha 21 de julio de 2025 la Secretaría General Provincial emite Memoria Justificativa en la que expone que, examinada la solicitud en todos sus términos, y existiendo crédito adecuado y suficiente, se considera procedente la tramitación de la actualización de la renta del arrendamiento de referencia.

Con fecha 23 de julio de 2025 se dicta por la Delegada Territorial Propuesta de Resolución de actualización para el periodo del 1 de julio de 2025 a 30 de junio de 2026 de la renta del contrato entre FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L., con CIF B-11000221, y la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local (actual Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública) para Arrendamiento de inmueble sito en la calle San Sebastián nº10-12-14 de Huelva, para albergar la sede de los Juzgados y Fiscalía de Menores de Huelva.

Con fecha 29 de julio de 2025 ha sido fiscalizada de conformidad por la Intervención Provincial la aprobación del gasto correspondiente a la actualización de renta propuesta.

Y en virtud de las competencias atribuidas a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública en el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, modificado por el Decreto 211/2024, de 24 de

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	CARMEN CESPEDES SENOVILLA	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmB2XB6LX276S72MEX8RJYLLQ7K	PÁG. 3/4	



septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

Y vista la Ley 9/2007, de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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, el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía,

RESUELVO

Actualizar para el periodo del 1 de julio de 2025 a 30 de junio de 2026 la renta del contrato entre FEDERICO JOLY Y CÍA, S.L., con CIF B-11000221, y la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local (actual Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública) para Arrendamiento de inmueble sito en la calle San Sebastián nº10-12-14 de Huelva, para albergar la sede de los Juzgados y Fiscalía de Menores de Huelva, en los siguientes términos:


PARTIDA PRESUPUESTARIA: 2200040000 G/14B/20200/21 01

ANUALIDADES: Al comprender seis meses tanto la anualidad correspondiente a 2025 como la correspondiente a 2026, cada una de estas anualidades será de 1.655,34 € (275,89 € por mes x 6 meses), siendo el total del incremento de renta de 3.310,68 € (1.655,34 € x 2 anualidades).

En Huelva, a fecha de firma electrónica

LA DELEGADA TERRITORIAL

Carmen Céspedes Senovilla

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	CARMEN CESPEDES SENOVILLA	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmB2XB6LX276S72MEX8RJYLLQ7K	PÁG. 4/4	