

RESOLUCIÓN DE ACTUALIZACIÓN PARA 2024 DE LA RENTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA SEDE DE LOS JUZGADOS DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN HUELVA

ANTECEDENTES

Con fecha 1 de enero de 2020 se suscribe documento administrativo de formalización del contrato entre Construcciones J. M. Ballesteros S.L., con CIF B-21141999, 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 de lo Contencioso Administrativo de Huelva. CONTR 2019 577286.

De acuerdo con la cláusula cuarta del contrato, tras el período de vigencia del mismo, que asciende a cuatro años, el contrato es prorrogable por periodos anuales, siempre que exista acto expreso de prórroga emitido por la administración y si no se manifiesta nada en contrario por la parte arrendadora con antelación mínima de un mes respecto de la fecha de terminación del contrato o del comienzo de cualquier prórroga, se entenderá que ésta se llevará a efecto.

Con fecha 17 diciembre de 2023 se firma adenda por la que ambas parte acuerdan la prórroga del contrato desde el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, por importe de 181.021,68 euros. Ese mismo día se fiscalizó de conformidad por la Intervención Provincial documento AD de prórroga del arrendamiento para 2024 por importe de 181.021,68 euros.

En la cláusula sexta del contrato de arrendamiento se establece lo siguiente:

“SEXTA.- Una vez que hayan transcurrido los cuatro primeros años de vigencia del contrato, y en el caso de que se acuerden prórrogas, la renta que se satisfaga, con exclusión del IVA, podrá ser objeto de actualización anualmente, sirviendo la variación anual que 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 transcurridos los cuatro primeros años de vigencia del contrato, tomándose como base exclusivamente la renta anual pactada, IVA excluido, en la parte correspondiente al arrendamiento, 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 atendrá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.


La variación anual que corresponda afectará sólo y exclusivamente a la renta correspondiente al arrendamiento del local, excluyendo los gastos de adecuación del local.

C/ Jesús Nazareno, 21 – 21001 Huelva.
Telf.: 959 00 20 00
Correo- e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia 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	28/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ698SN5GB64HES4FPAWCT8QV2	PÁG. 1/3





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

Con fecha 21 de diciembre de 2023, Construcciones J. M. Ballesteros S.L. insta la actualización anual de la renta para el año 2024, conforme a lo establecido en la cláusula Sexta 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 2,1%.

Con fecha 8 de agosto de 2024 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 10 de agosto de 2024 se dicta propuesta de resolución de actualización para 2024 de la renta del contrato entre Construcciones J.M.Ballesteros S.L., con CIF B-21141999, 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 de lo Contencioso Administrativo de Huelva.

Con fecha 21 de agosto de 2024 fue 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, 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 2024 la renta del contrato entre Construcciones J. M. Ballesteros S.L., con CIF B-21141999, 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 de lo Contencioso Administrativo de Huelva, en los términos siguientes:

PERÍODO DE ACTUALIZACIÓN: Del 1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive.

RENDA ANUAL ACTUAL: CIENTO OCHENTA Y UN MIL VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (181.021,68 €)

INCREMENTO DEL I.P.C.: 2,1%

2

Puede verificar la integridad de una copia 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	28/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ698SN5GB64HES4FPAWCT8QV2	PÁG. 2/3	




RENTA ANUAL ACTUALIZADA: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (184.823,14 €)

INCREMENTO ANUAL TOTAL: TRES MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.801,46 €)

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 2100040000 G/14B/20200/21 01

En Huelva, a fecha de firma electrónica
La Delegada Territorial
Carmen Céspedes Senovilla

Puede verificar la integridad de una copia 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	28/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ698SN5GB64HES4FPAWCT8QV2	PÁG. 3/3	