



En Murcia,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, la ILMA. Sra. D<sup>a</sup> María Pedro Reverte García, en su calidad de Secretaria General de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud de la Orden de la Consejería de Presidencia y Hacienda, de 18 de septiembre de 2019 (BORM número 218, de 20 de septiembre de 2019), actuando en nombre y representación de la misma.

DE OTRA PARTE, D. Miguel López Abad, con N.I.F. 34785211B, en representación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia, con N.I.F. nº Q3073001D, con domicilio en Plaza San Bartolomé, número 3, C.P. 30004, Murcia, en calidad de Presidente de la misma, según la Resolución de 12 de abril de 2018 de la Dirección General de Comercio, Consumo y Simplificación Administrativa, por la que se hacen públicos los nombramientos de Presidente, cargos del Comité Ejecutivo y resto de miembros del Pleno de las distintas Cámaras Oficiales de Comercio de la Región de Murcia (BORM número 96, de 27 de abril de 2018).

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente respectivamente para el otorgamiento del presente contrato privado de arrendamiento de local y en virtud de ello:

#### EXPONEN

**PRIMERO.-** El Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia está ocupando provisionalmente un local de la Dirección General de Gobierno Abierto y Cooperación cuyas dependencias son insuficientes para el desarrollo de sus funciones.

El citado Consejo necesita un inmueble independiente de cualesquiera otras dependencias de la Administración Regional o de otras Administraciones Públicas o de sus entidades dependientes y que se sitúe en un lugar céntrico de la ciudad de Murcia. Por lo que,





realizadas las gestiones oportunas, el Consejo informa de que hay un local que cumple con las características requeridas. El referido local perteneciente a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia, se encuentra ubicado en la segunda planta del edificio de la calle Frutos Baeza, número 3, de Murcia, con una superficie construida de 240,90 metros cuadrados y 197,29 metros cuadrados de superficie útil, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Murcia nº 9, Sección 2, tomo 3894, libro 406, folio 110, finca nº 22648, inscripción 1ª, con referencia catastral 4259112XH6046S0002ZS.

**SEGUNDO.-** Los informes de la Dirección General de Patrimonio indican que en la actualidad la limitación del mercado inmobiliario es muy alta, en particular, los arrendamientos de locales distintos a vivienda, y que en el Inventario General no consta la existencia de bienes patrimoniales disponibles y adecuados a las necesidades requeridas por el Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia.

**TERCERO.-** Por Orden de 3 de febrero de 2020 de la Consejería de Presidencia y Hacienda se inicia el expediente de “Arrendamiento de un local, sito en calle Frutos Baeza nº 3 de Murcia capital, para sede del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia”, por el procedimiento de contratación directa en virtud de lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**CUARTO.-** El expediente administrativo contiene documentación sobre consignación presupuestaria aplicable, el informe jurídico del Pliego de Condiciones y la fiscalización previa del gasto por la Intervención Delegada.

**QUINTO.-** La aprobación del Pliego de Condiciones fue efectuada por Orden de la Consejería de Presidencia y Hacienda de fecha 24 de febrero de 2020.





**SEXTO.-** La Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia presenta la documentación requerida en el Pliego de Condiciones, siendo ésta conforme a lo exigido en el mismo.

**SÉPTIMO.-** La adjudicación del citado contrato fue acordada mediante Orden de la Consejería de Presidencia y Hacienda de fecha 18 de marzo de 2020, a favor de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia, en la cuantía de 1.936,00 €/mes (IVA incluido).

## CLAÚSULAS

### PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento del inmueble, propiedad de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia, situado en la segunda planta del edificio situado en Murcia, en la calle Frutos Baeza, nº 3, que será destinado a sede oficial del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia.

### SEGUNDA.- RENTA Y ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.

La renta mensual pactada será de MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 euros) (IVA excluido), aplicando un 21% en concepto de IVA que supone TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (336,00 euros), lo que determina una cantidad total de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (1.936,00 euros) (IVA incluido).

Respecto a la actualización de la renta, no procede conforme a lo dispuesto en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.





### **TERCERA.- FORMA DE PAGO.**

Una vez formalizado el contrato y entregado el local por parte del arrendador, en los diez primeros días naturales de cada mes, el arrendador expedirá una factura por ese mes natural (o fracción del mismo al inicio o terminación del contrato), con desglose de los conceptos, impuestos y retenciones aplicables. El pago de la renta se efectuará, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la factura mediante transferencia bancaria a la cuenta que el arrendador designe al efecto.

### **CUARTA.- DURACIÓN Y PRÓRROGA.**

El plazo de duración del presente contrato será de cuatro años (4 años) desde el día de su formalización, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga antes del vencimiento del mismo y todo ello sin que quepa la prórroga tácita.

La parte arrendataria, con una antelación mínima de tres meses (3 meses) a la fecha de vencimiento del plazo de vigencia pactado, formulará comunicación escrita a la parte arrendadora, indicándole la voluntad de prorrogar el contrato, o de proceder, en su caso, a su resolución. La prórroga se acordará mediante resolución adoptada por el órgano de contratación.

### **QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

En cuanto a los derechos y obligaciones de las partes, serán las previstas en el Pliego de Condiciones que rigen para este arrendamiento y con carácter general en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario las obras referidas a los servicios e instalaciones del local para adecuarlo a las necesidades del servicio público a satisfacer, siempre que no produzcan menoscabo estructural en el mismo, de conformidad con el Pliego de Condiciones aprobado por la Administración. Las obras referidas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca cuando se resuelva el contrato, pudiendo retirar el arrendatario, sin





menoscabo de aquélla, los elementos de la instalación pertenecientes a su actividad, aun cuando se hallen fijados en el inmueble.

El arrendador renuncia expresamente, y por propia voluntad, a toda reclamación que pudiera efectuar al arrendatario a lo largo de la duración del contrato o con posterioridad a su finalización, derivada del posible menoscabo o deterioro del local por las obras de adecuación del mismo citadas en la presente cláusula.

Son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que por su mal uso o negligencia se produzcan, así como los de las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario que se haga del inmueble.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al local o sus accesorios serán a cargo del arrendador. Quedan exceptuados los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores que serán de cuenta del arrendatario. Por tanto, serán de cuenta del arrendatario, los consumos por los suministros de gas, electricidad y teléfono de los que está dotado el inmueble.

El arrendador afirma que el edificio, del que forma parte el inmueble objeto de arrendamiento, es íntegramente propiedad de la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Murcia y que no existe comunidad de propietarios, por lo que no hay gastos por este concepto.

Todos los arbitrios, las tasas, las contribuciones especiales, así como los demás impuestos que se impongan, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado, serán de exclusiva cuenta y cargo de la propiedad, con íntegra indemnidad para la CARM.

#### **SIXTA.- FIANZA.**

24/04/2020 14:06:29

24/04/2020 12:07:59 REVERTE GARCIA, MARIA PEDRO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-00187069-8624-652-51e2-0050509034e7





De conformidad con lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, queda exceptuada de la obligación de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de dicha Ley.

#### **SÉPTIMA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego y en el presente contrato, así como por las causas previstas en la legislación administrativa recogida en la cláusula octava del Pliego, y en los artículos 27, apartados primero y tercero, 28 y 35 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como las previstas en el artículo 1124 del Código Civil.

Asimismo, la parte arrendataria podrá en cualquier momento, dar por acabado el arrendamiento siempre que lo notifique al arrendador con un mes de antelación, y sin que ello dé lugar a indemnización alguna.

#### **OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

El presente contrato es de naturaleza privada, siendo de aplicación lo previsto en la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), dado el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su Disposición Final 2ª), y en su defecto, por las normas de derecho privado, referencia que se entiende realizada a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y al Código Civil.

Los principios recogidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, serán de aplicación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de





conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 de dicha norma, en relación con el artículo 4 del mismo texto legal.

El Pliego de Condiciones reviste carácter contractual y sus cláusulas se consideran parte integrante del presente contrato.

#### **NOVENA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional civil es el competente para resolver las cuestiones litigiosas entre las partes, que designan a los Juzgados y Tribunales de Murcia para dirimir cualquier duda, cuestión o divergencia que surja del presente contrato. No obstante se considerarán como actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, pudiendo ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

**Y PARA QUE CONSTE**, y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato, a un solo efecto, en la fecha y el lugar indicados en el lateral del presente documento.

**EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y HACIENDA**

**P.D. LA SECRETARIA GENERAL**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Pedro Reverte García

**EL ARRENDADOR**

**CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE MURCIA**

D. Miguel López Abad

