




**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

Palacio Marqués de Contadero. C/. Baja del Marqués, 4, 23400 – Úbeda.  
Teléfono: 953 769 400. Email: [patrimonio@ubeda.es](mailto:patrimonio@ubeda.es), [contratacionubeda@gmail.com](mailto:contratacionubeda@gmail.com)

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO**

**ARRENDAMIENTO DEL PALACIO DEL MARQUÉS DE MANCERA**

En la ciudad de Úbeda y en su Casa Consistorial, a dos de agosto de dos mil diecinueve.



Ante mí, la Secretaria Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, Josefina Caño Muñoz, al efecto de formalizar en el presente documento administrativo el contrato de arrendamiento del Palacio del Marqués de Mancera en la calle María Soledad Torres Acosta nº 1, de esta Ciudad, con destino a la ubicación de servicios administrativos y otros de interés municipal.



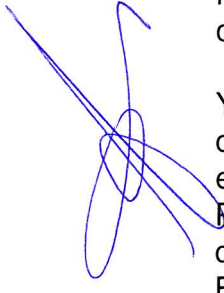
**SE REÚNEN**

**De una parte:** Doña Antonia Olivares Martínez, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.

**Y de otra parte:** D<sup>a</sup> Encarnación Rodríguez Rodríguez, Superiora Provincial de la Congregación de Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos, con DNI 26425752V, y domicilio en la calle Sta. Paula, 11, 41003 SEVILLA.

**INTERVIENEN**

Doña Antonia Olivares Martínez, como Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, facultada especialmente para este acto por atribución legal contemplada en los artículos 21.1.b) de la Ley de Bases de Régimen Local y 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.



Y, D<sup>a</sup> Encarnación Rodríguez Rodríguez, Superiora Provincial de la Congregación de Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos, Provincia de Andalucía, en representación de dicha Congregación, según acredita mediante Escritura de Poder otorgada ante el Notario Don Francisco Javier Monedero San Martín el día 27 de julio de 2009, al nº de protocolo 2.665 y por Resolución del Subdirector General Relaciones con las Confesiones, de fecha 16 de julio de 2015, por la que se anota en el Registro de Entidades Religiosas al nº 009424, su designación como representante de la misma.



## EXPONEN

**PRIMERO.-** Que por Propuestas de Alcaldía de fecha 26 de julio de 2019, se tramita expediente de arrendamiento del Palacio del Marqués de Mancera, sito en la calle María Soledad Torres Acosta nº 1 de esta Ciudad, con destino a la ubicación de servicios administrativos y otros de interés municipal.

Es propiedad de la Congregación de Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos, CIF R4100060E.

**SEGUNDO.-** Que por decreto de Alcaldía de 31 de julio de 2019 se resuelve:

“1º.- Adjudicar a la Congregación de Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos, representada por la Superiora Provincial D<sup>a</sup> Encarnación Rodríguez Rodríguez, con DNI 26425752V, el contrato de arrendamiento del Palacio del Marqués de Mancera, sito en la calle María Soledad Torres Acosta nº 1 de esta Ciudad, con destino a la ubicación de servicios administrativos y otros de interés municipal.

El Palacio se compone de las siguientes cuatro fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Úbeda:

FINCA REGISTRAL				SUPERFICIE DE PARCELA S/NOTA SIMPLE
Nº	TOMO	LIBRO	FOLIO	M2.
16993	693	308	250	1.804,00
17344	711	315	52	112,00
18064	981	418	159	91,30
31968	1265	538	266	70,70

2º.- Establecer las siguientes condiciones o estipulaciones para el contrato:

1. El **destino** del local a arrendar será la ubicación de servicios administrativos y otros de interés municipal.
2. El arrendamiento tendrá una **duración** de DOS AÑOS, desde el 1 de Agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2021, prorrogables por anualidades hasta un máximo de cuatro incluido el periodo principal.
3. Se establece como **precio** del contrato la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €), IVA INCLUIDO, en concepto de renta por cada mensualidad. El pago de la renta pactada que se hará efectivo por la Tesorería Municipal por meses vencidos, en el plazo de 20 días desde la recepción por ésta de la factura correspondiente mediante transferencia a la siguiente cuenta bancaria





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

Palacio Marqués de Contadero. C/ Baja del Marqués, 4, 23400 – Úbeda.  
Teléfono: 953 769 400. Email: [patrimonio@ubeda.es](mailto:patrimonio@ubeda.es), [contratacionubeda@gmail.com](mailto:contratacionubeda@gmail.com)

de titularidad de las Siervas de María Ministras de los Enfermos Provincia de Andalucía: BANCO SABADELL ES67 0081 0225 16 0002455356 .

4. En el momento en que el Ayuntamiento pueda habilitar crédito para la adquisición del Palacio del Marqués de Mancera, sin incurrir en incumplimiento de la normativa de estabilidad presupuestaria, se procederá a la tramitación del expediente de adquisición mediante compraventa, por el precio fijado de UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.748.961,66 €), según se notificó a la propiedad por Oficio de fecha 1 de julio de 2019. De dicho precio se detraerán las cantidades que hasta la fecha de la adquisición se hayan abonado por este Ayuntamiento en concepto de renta.
5. El Ayuntamiento queda exceptuado de la obligación de prestar **fianza**, ya que la renta ha de ser satisfecha con cargo a su respectivo presupuesto (art. 36.6 LAU).
6. La Arrendadora autoriza al Ayuntamiento a realizar las **obras** precisas para la adaptación del inmueble a la finalidad para la que se destina.
7. El Ayuntamiento se obliga a la **conservación y mantenimiento** a su costa del local arrendado quedando el mismo autorizado a realizar las actuaciones precisas a tal fin (limpieza, pequeñas reparaciones..).
8. Correrán **a cargo de la arrendadora los siguientes gastos**: El importe de las contribuciones, impuestos y gravámenes de cualquier clase o naturaleza, por razón del inmueble o que se originen con ocasión del presente contrato, aún cuando el sujeto obligado fuere el arrendatario, entendiéndose en tal caso repercutido contra la arrendadora. A los efectos de lo establecido en el art. 88 de la Ley 37/1.992 de 28 de Diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido y 25.1 de su Reglamento, se considerará que el precio del contrato incluye el importe de tal impuesto, que, no obstante, deberá ser repercutido como partida independiente en los documentos que se presenten al cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento como consecuencia de la consignación del tributo repercutido.
9. El contrato se considerará perfeccionado desde su adjudicación, sin perjuicio de su formalización en documento administrativo. A dicho efecto, la arrendadora habrá de tener la capacidad jurídica y de obrar necesarias para celebrar el contrato de arrendamiento de que se trata o hallarse asistido de los medios legales para suplirlas. Igualmente habrá de ser titular del derecho de propiedad del inmueble o del derecho real de goce y disfrute sobre el mismo que sea susceptible de arrendamiento. El inmueble carecerá de toda



carga o gravamen, de cualquier naturaleza, que sea incompatible con el arrendamiento objeto del contrato.

10. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora. (110.3. LPAPA )

3º.- Requerir a la arrendadora para que, el día que al efecto se señale por esta Alcaldía, concurra a la formalización del contrato mediante Documento Administrativo, debiendo aportar con carácter previo a la firma, Nota Simple actualizada del Registro de la Propiedad acreditativa de la propiedad y de libertad de cargas de las fincas que componen el Palacio objeto de arrendamiento.

Asimismo se informa al interesado de que:

1. *Sus datos personales serán tratados con la finalidad específica de la tramitación de su expediente de licencia de ocupación de vía pública, de conformidad con la regulación establecida por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre protección de datos de carácter personal, y en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*
2. *Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como a oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el Ayuntamiento de Úbeda. Así mismo, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos."*

**TERCERO.-** Se unen y se consideran parte integrante del presente contrato:

- Propuestas de Alcaldía de fecha 26 de julio de 2019.
- Notas Simples acreditativas de la titularidad y de la no existencia de cargas de fecha 24 de junio de 2019.
- Escritura de Poder otorgada ante el Notario Don Francisco Javier Monedero San Martín el día 27 de julio de 2009, al nº de protocolo 2.665.
- Resolución del Subdirector General Relaciones con las Confesiones, de fecha 16 de julio de 2015.
- Informe de fecha 26 de julio de 2019 emitido por el Sr. Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo.
- Informe de fecha 31 de julio de 2019 emitido por la Sra. Jefa Acctal. del Servicio de Patrimonio y Contratación.
- Decreto de Alcaldía de fecha 31 de julio de 2019.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

Palacio Marqués de Contadero. C/. Baja del Marqués, 4, 23400 – Úbeda.  
Teléfono: 953 769 400. Email: [patrimonio@ubeda.es](mailto:patrimonio@ubeda.es), [contratacionubeda@gmail.com](mailto:contratacionubeda@gmail.com)

**CUARTO.-** Y expuesto cuanto antecede,

**OTORGAN**

El Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, representado por su Alcaldesa Doña Antonia Olivares Martínez, de una parte, y de otra parte, la Congregación de Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos, representada por la Superiora Provincial D<sup>a</sup> Encarnación Rodríguez Rodríguez, vienen en formalizar mediante el presente documento el contrato de arrendamiento del Palacio del Marqués de Mancera en la calle María Soledad Torres Acosta nº 1, de esta Ciudad, con la descripción, características y condiciones que se indican en los Exponendos Primero y Segundo.

Leído y hallado conforme el presente contrato, que consta de cinco páginas selladas y rubricadas al margen por los otorgantes y por mí, la Secretaria Acctal. del Ayuntamiento, con la que lo firman en duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados al principio, y al cual se adjuntan copia de la documentación relacionada en el Exponendo Tercero que consta de treinta y cinco folios; de todo lo cual, certifico.

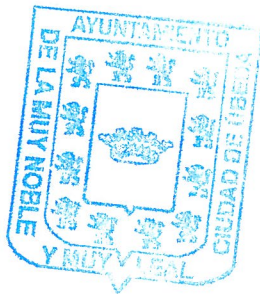
LA ALCALDESA,

LA ARRENDADORA,

  
26425752 V

Fdo.: Antonia Olivares Martínez.

Fdo.: Encarnación Rodríguez Rodríguez.



LA SECRETARIA Acctal.,

Fdo.: Josefina Caño Muñoz.