



**ADENDA AL CONTRATO DE 15 DE MAYO DE 2019 DE  
ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BODEGÓN DEL  
PUEBLO CANARIO.-**

En Las Palmas de Gran Canaria, a dieciocho de marzo de dos mil veintiuno.

## **REUNIDOS**

De una parte, DON PEDRO QUEVEDO ITURBE, mayor de edad, provisto del D.N.I. 42.092.886-B, actuando en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la entidad «HOTEL SANTA CATALINA S.A.», cuya representación consta acreditada en el expediente de su razón, y con domicilio en la calle León y Castillo, 270, 35.005, Las Palmas de Gran Canaria, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al Tomo 1.080, folio 132, Hoja GC 8187, inscripción 1ª, y provista del C.I.F. núm. A-35.333.145 (en adelante, el órgano de contratación o, indistintamente, la institución).

De otra parte, Don SERVANDO MARTINEZ DEL ROSARIO, con DNI 42.478.518 Q , actuando en su calidad de Administrador de la entidad «CENTRAL DE SERVICIOS HOTELEROS DE PUERTO RICO AIE», con domicilio en Avenida de la Cornisa Parcela 309-310, Mogán, y provista del C.I.F. G-35.813.294, cuyos demás datos personales figuran en el expediente de contratación de su razón (en lo sucesivo, EL CONTRATISTA o indistintamente o la adjudicataria).

## **ANTECEDENTES**

I. Considerando que por la entidad «HOTEL SANTA CATALINA S.A.» se decidió convocar una licitación, mediante procedimiento abierto, para la adjudicación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BODEGÓN DEL PUEBLO CANARIO, resultando adjudicataria, mediante acuerdo del Consejo de Administración de 24 de abril de 2019, la entidad «CENTRAL DE SERVICIOS HOTELEROS DE PUERTO RICO AIE». Formalizándose finalmente el contrato el 15 de mayo de 2019.

II. Considerando las limitaciones operativas y las medidas excepcionales derivadas del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, prorrogadas e incluso agravadas en el Real Decreto 537/2020 de 22 de mayo, en el Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, en el Real Decreto-ley 16/2020 de 28 de abril y en el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declaró un nuevo estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2. Medidas que han convergido en una pública y notoria

conmoción en la actividad hostelera, propiciando una minoración de los ingresos en razón de las restricciones impuestas por la autoridad sanitaria en el marco de la pandemia y, consigo, una alteración transitoria del riesgo normal del contrato por causas no imputables al arrendatario.

**III.** Considerando que, a decir del dictamen jurídico de 16 de noviembre de 2020 —favorable a la adopción de la presente medida y obrante en el expediente de contratación—, nada impide acudir a la cláusula *rebus sic stantibus* mediante la técnica de la modificación contractual para reajustar de manera temporal el riesgo normal del contrato.

**IV.** Considerando que en la cláusula 17 del contrato, si bien se admitió la posibilidad de introducir modificaciones por razón de «necesidades nuevas o causas imprevistas», se hizo expresa remisión, en lo que hace al procedimiento, a lo dispuesto en la LCSP.

**V.** Considerando la propuesta del consejo de administración de modificación transitoria del precio del contrato, del siguiente tenor:

— Precio o renta mensual de arrendamiento desde 1 de febrero de 2021 hasta su revisión periódica: 3.562,50 euros más IGIC.

Siendo que el Consejo de Administración, según se pactó, evaluaría periódicamente las condiciones del contrato, haciendo un seguimiento continuado de la evolución de las consecuencias económicas y extraordinarias que en primer lugar están generando la actual pandemia derivada del COVID-19 ,afectando al normal desarrollo de la actividad en el sector de la hostelería, y en segundo lugar la evolución de la actividad generada por los establecimientos anejos al Bodegón del Pueblo Canario, como pueden ser el Museo Néstor, La Ermita del Pueblo Canario o los locales colindantes.

**VI.** Considerando que la modificación propuesta no estaba prevista en el pliego de la precedente licitación y que, por remisión de la cláusula 17 del contrato, debía darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 205.2.b de la LCSP; siendo que tal modificación no representa, aislada o conjuntamente, una alteración en la cuantía del contrato superior al 50% del precio inicial —entendiéndose por «precio inicial» la suma de las rentas anuales ofertadas para cada uno de los siete años de contrato—, de ahí su procedencia y viabilidad jurídica.

**VII.** Considerando que, por imperativo de la reseñada cláusula 17 del contrato, asimismo debía acudirse al procedimiento previsto en la LCSP, concediéndose trámite de audiencia al contratista por un plazo de diez días hábiles ex artículos 73.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común y 146.3 del RGLCAP, de aplicación supletoria, y ello al objeto de que éste se pronunciase acerca de si aceptaba de manera expresa la modificación propuesta, en cuyo caso habría lugar a su eventual aprobación definitiva por el órgano de contratación ex arts. 207 y 242.4.c de la LCSP.

**VIII.** Considerando el oficio de 8 de marzo de 2021 por que se confirió trámite de audiencia al contratista y, a un tiempo, la respuesta del contratista de 10 de marzo de 2021 13:37 aceptando expresa y formalmente la modificación propuesta.

**IX.** Considerando la aprobación definitiva de la modificación mediante Acuerdo del Consejo de Administración de la entidad «HOTEL SANTA CATALINA S.A.» de 15 de marzo de 2021.

**X.** Considerando que la entidad «HOTEL SANTA CATALINA S.A.» es un poder adjudicador que no pertenece a la categoría de Administración Pública y, a un tiempo, que el importe de la modificación es inferior a 6.000.000 euros, no siendo por ello necesaria la autorización del Ayuntamiento tutelante, como tampoco debe recabarse dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente según enseña el artículo 319.1 de la LCSP.

Y conviniendo ambas partes una adenda al contrato de arrendamiento de industria de referencia al objeto de disciplinar su adecuación a las bases del negocio y sus condiciones, la formalizan con arreglo a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- Objeto.-**

1. La presente adenda modifica y complementa a cualesquiera efectos el contrato de arrendamiento de industria reseñado en el Antecedente I.

En concreto, tiene por objeto la modificación puntual y transitoria de la cláusula séptima en los siguientes términos:

— El precio o renta mensual de arrendamiento desde el día 1 de febrero de 2021 hasta su revisión periódica por el órgano de contratación en los términos que seguidamente se dirán será de 3.562,50 euros más IGIC.

El Consejo de Administración evaluará periódicamente las condiciones del contrato, haciendo un seguimiento continuado de la evolución de las consecuencias económicas y extraordinarias que en primer lugar están generando la actual pandemia derivada del SARS-CoV-2, afectando al normal desarrollo de la actividad en el sector de la hostelería, y en segundo lugar la evolución de la actividad generada por los establecimientos anejos al Bodegón del Pueblo Canario, como pueden ser el Museo Néstor, La Ermita del Pueblo Canario o los locales colindantes.

2. Se entenderán expresamente modificadas cuantas previsiones del reseñado contrato primitivo se opongan a lo dispuesto en esta adenda, perviviendo el resto de sus estipulaciones.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman esta adenda en duplicado ejemplar y a un solo efecto. Fecha y lugar *ut supra*.

**«HOTEL SANTA CATALINA S.A.»**

**EL CONTRATISTA**

\_\_\_\_\_  
Fdo.: PEDRO QUEVEDO ITURBE

\_\_\_\_\_  
Fdo.:SERVANDO MARTINEZ  
DEL ROSARIO