ASAMBLEA DE MADRID

LETRADOS

Registro Asesoría Jurídica
ENTRADA 275. 24/11/2021

ILMO. SR.

I.- Con fecha del pasado 17 de noviembre, el Letrado abajo firmante ha recibido la solicitud de esa Jefatura de la Asesoría Jurídica (RSAJ núm. 131, de 16-XI) en orden a la elaboración de un Informe Jurídico, recabado por la Ilma. Sr. Secretaria General (RSSG núm. 865, de 12-XI), sobre la propuesta de opción de compra de un equipo de reprografía, mediante abono de un valor residual equivalente a una mensualidad del arrendamiento, contemplada en el contrato CPASU/2016/03, arrendamiento de un equipo de reprografía para la Asamblea de Madrid.

II.- Cumplimentando la solicitud inmediatamente referida, tengo el honor de elevar a su superior consideración el siguiente

INFORME JURÍDICO

I.- Antecedentes.

1. A tenor de la documentación que se ha suministrado al Letrado que suscribe, el contrato CPASU/2016/03, arrendamiento de un equipo de reprografía para la Asamblea de Madrid, se formalizó entre la representación de la Asamblea de Madrid y de la empresa [redacted], con fecha de 4 de diciembre de 2017, quedando así perfeccionado, conforme a lo dispuesto en la número 12 –*"Perfeccionamiento y formalización del contrato"*– de las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. La cláusula 14.3 de dicho Pliego –*"Plazo de ejecución"*–, en su párrafo primero, determina que la duración del contrato lo será por un periodo de cuatro años, computándose el arrendamiento, a tenor del párrafo segundo de dicha cláusula, a partir de la acreditación de la instalación definitiva de los equipos. Es decir, conforme obra en el expediente, el vencimiento del contrato se producirá el 31 de diciembre de 2021.

Por su parte, el párrafo tercero de la propia cláusula 14.3 prevé una opción de compra, en los siguientes términos:

> *"Finalizado el periodo de vigencia del contrato, la Asamblea de Madrid podrá optar por la adquisición del equipo mediante abono de un valor residual equivalente a una mensualidad del arrendamiento".*

3. Idéntica prescripción, en sus términos literales, se recoge en el párrafo tercero de la estipulación tercera del contrato de arrendamiento firmado por las partes con fecha de 4 de diciembre de 2107.

II.- Régimen jurídico del contrato de opción de compra y circunstancias concurrentes en el supuesto sometido a Informe.

1. De la forma más breve posible, permítasenos dejar constancia de que el contrato de opción de compra es aquel mediante el cual el concedente (en nuestro supuesto, [redacted], confiere al optante (es decir, la Asamblea de Madrid), la facultad de decidir la celebración o no del contrato principal de compraventa; es decir, se concede al optante el derecho de decidir unilateralmente, no imponiéndosele la obligación de celebrar la compraventa futura.

Es precisamente el dato inmediatamente expuesto el que permite delimitar la promesa de venta –contrato en el que los contratantes, como gráficamente ha reiterado la jurisprudencia, quedan *"obligados a obligarse"*– de la opción de compra que aquí nos ocupa, pues la primera es un contrato bilateral y la segunda no.

2. Presupuesto lo anterior, el que nos ocupa es un supuesto común de opción de compra incorporado a un contrato de arrendamiento, es decir, un contrato atípico complejo por cuanto el derecho de opción supone una especie de plus en el derecho subjetivo que el arrendador concede al arrendatario; plus que consiste en la facultad de adquirir la propiedad del bien arrendado, por lo que la onerosidad del contrato de arrendamiento también absorbe la onerosidad del contrato de opción en él recogido.

Ahora bien, aunque el contrato de opción y el de arrendamiento, que lo subsume, puedan discurrir en forma paralela, en todo caso producirán efectos diferentes.

El dato inmediatamente expuesto es relevante a nuestros efectos, pues determina que el órgano competente para adoptar el acuerdo de ejercitar la opción de compra lo sea el mismo que lo fue para aprobar el contrato en el que dicha opción se incorporó, es decir, el de arrendamiento de un equipo de reprografía para la Asamblea de Madrid con opción de compra (CVPASU/2016/3). Y, conforme al primer párrafo de la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigió dicha contratación:

> *"**5. Órgano de adjudicación.**"*
> *"La adjudicación del contrato corresponderá a la Mesa de la Asamblea de Madrid, que actúa como Órgano de Contratación."*

Dicho lo anterior, ha de ponderarse que, conforme consta en los antecedentes administrativos tercero y séptimo del contrato suscrito con fecha de 4 de diciembre de 2017, respectivamente:

*"**Tercero.-** El día 30 de octubre de 2017 (R.E.S.C. 7/11/2017), la Mesa de la Asamblea acuerda clasificar las ofertas recibidas, requerir al licitador que presenta la oferta más ventajosa la presentación de documentación solicitada en el plazo de diez días hábiles, y delegar en la Presidencia de la Cámara la adjudicación del contrato."*

*"**Séptimo.-** El día 22 de diciembre de 2017 (R.E.S.C. 24/11/2017), la Presidencia de la Asamblea de Madrid, en cumplimiento del Acuerdo de Mesa de 30 de octubre, resuelve adjudicar el contrato a la empresa* [redacted]

3. Por lo demás, en dicho contrato debe concretarse un plazo dentro del cual el optante pueda manifestar su decisión de llevar a cabo el contrato, o no, obligándose, en su caso, al pago del precio establecido, mientras que el concedente no podrá disponer del bien ofrecido y deberá mantener la oferta.

Dichas exigencias se cumplen en el supuesto que nos ocupa, pues tanto el PCAP como el propio contrato, en los términos antes reproducido, hacen referencia al plazo y al precio en el supuesto de ejercitarse la opción: *"Finalizado el periodo de vigencia del contrato* [de arrendamiento], *la Asamblea de Madrid podrá optar por la adquisición del equipo mediante abono de un valor residual equivalente a una mensualidad del arrendamiento"*.

Y constan, asimismo:

- De un lado:
    - primero, la solicitud de inicio de los trámites necesarios para el ejercicio de la opción de compra formalizada, con fecha del pasado 25 de octubre,

por el Jefe de la Sección de Información Audiovisual y Sistemas Multimedia;

- segundo, el traslado de dicha solicitud por parte del Jefe del Servicio de Audiovisuales, del siguiente día 26 de octubre; y,

- tercero, firmada el propio día 26, la propuesta de iniciación de trámites para la adquisición del equipo de reprografía de la Directora de Informática, Tecnología y Transparencia (P.A.).

- De otro, que [redacted], con fecha de 5 de noviembre, manifestó su parecer favorable al inicio de los trámites de la opción de compra establecida en el contrato de arrendamiento de un equipo de reprografía, precisándose que la opción se hará firme *"en base a la facturación de una cuota adicional por valor de 1.606,93 €+iva"*, es decir, 1.944,39 € IVA incluido.

4. A tenor de cuanto se ha expuesto, el Letrado abajo firmante **informa favorablemente** el ejercicio de la opción de compra establecida en el contrato de arrendamiento de un equipo de reprografía para la Asamblea de Madrid (CPASU/2016/03), mediante abono de un valor residual equivalente a una mensualidad del arrendamiento, por importe de 1.944,39 €, IVA incluido

Es cuando, sometiéndome gustosamente a cualquier otra opinión mejor fundada en Derecho, someto a la superior consideración de esa Asesoría Jurídica, a los efectos oportunos

Madrid, 23 de noviembre de 2021

EL LETRADO

[redacted]

ILMO. SR. LETRADO JEFE DE LA ASESORÍA JURÍDICA

ASAMBLEA DE MADRID