

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 41** *ORDEN de 9 de diciembre de 2021, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la cesión de uso gratuita, a favor de la Fundación “El Buen Samaritano”, de los locales números 3, 4, 5, 6 y 7 del edificio sito en la calle Matilde Hernández, números 97-99, de Madrid, para que se destinen a los fines propios de esa organización.*

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 88, esta Administración es propietaria de los locales números 3, 4, 5, 6, y 7 del inmueble sito en la calle Matilde Hernández, números 97-99, de Madrid. Se trata de unos locales de planta baja, que forman parte de un edificio de viviendas de cinco plantas cuya superficie real construida es de 454,58 m².

La Fundación “El Buen Samaritano” es una entidad sin ánimo de lucro, dependiente del Arzobispado de Madrid, con una trayectoria importante y positiva en la atención social a personas con enfermedad mental. Gestiona actualmente mediante contratos derivados de Acuerdos Marco un total de cinco centros concertados con la Red Pública de Atención Social a personas con enfermedad mental grave y duradera con un total de 230 plazas (que supone el 3,4 por 100 de la RED, con un total de 6.669 plazas).

Mediante Orden de 14 de abril de 2014, de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, se acordó, con un plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2021, la cesión de uso gratuita de los locales descritos, a favor de la Fundación “El Buen Samaritano” para la ubicación y gestión del Centro de Rehabilitación Psicosocial “Nuestra Señora del Sagrario” y Centro de Día “Nuestra Señora del Sagrario”, por lo que la cesión está próxima a finalizar.

Los dos centros funcionan como concertados a través de contratos derivados de Acuerdos Marcos de 2017, con 65 plazas el Centro de Rehabilitación Psicosocial y 30 plazas el Centro de día de Soporte Social. Ambos centros prestan atención social pública a personas con enfermedad mental grave y duradera y a sus familiares, y están integrados dentro de los centros de la “Red Pública de Atención Social a Personas con Enfermedad Grave y Duradera” dependiente de la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad.

Dado que dichos centros se consideran muy útiles y con buenos resultados con respecto a su gestión y satisfacción de los usuarios y familias atendidas, se hace necesario asegurar su continuidad en el futuro con los nuevos Acuerdos Marcos que se están adjudicando, y por ese motivo, mediante escrito de 13 de octubre de 2021, la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, ha informado favorablemente la continuidad en el uso de esos espacios por parte de esa Fundación.

La Fundación “El Buen Samaritano” también ha manifestado su interés en renovar esa cesión gratuita de uso de los citados inmuebles que sigue poseyendo y destinando a las mismas finalidades para las cuales fue en su día cedido.

En virtud de lo expuesto, en atención al informe emitido por la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, y en uso de las competencias que me han sido conferidas por el artículo 56 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid,

DISPONGO

Primero

Acordar la cesión de uso gratuita, a favor de Fundación “El Buen Samaritano”, con CIF G82184615, de los locales números 3, 4, 5, 6 y 7 del inmueble sito en calle Matilde Hernández, números 97-99, de Madrid, para que se destine a los usos propios de esa entidad.

Segundo

Corresponde a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, a la que queda adscrito este inmueble, ejercer la tutela de la presente cesión de uso, debiendo remitir cada dos años a la Dirección General de Patrimonio y Contratación un informe en el que se haga constar que el cesionario continúa haciendo uso del objeto de cesión conforme a las condiciones previstas en esta Orden.

Tercero

La presente Orden, junto con su Anexo, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se notificará a Fundación “El Buen Samaritano” y se comunicará a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.

Madrid, a 9 de diciembre de 2021.—El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. Orden de 6 de julio de 2020 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 171, de 16 de julio de 2020), el Viceconsejero de Hacienda, José Ramón Menéndez Aquino.

ANEXO

**CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA CESIÓN DE USO GRATUITA,
A FAVOR DE FUNDACIÓN “EL BUEN SAMARITANO”, DE LOS LOCALES
NÚMEROS 3, 4, 5, 6 Y 7 DEL INMUEBLE SITO EN CALLE MATILDE
HERNÁNDEZ, NÚMEROS 97-99, DE MADRID, PARA QUE SE DESTINE
A LOS USOS PROPIOS DE ESA ENTIDAD**

Primera*Objeto de la cesión*

1. Se cede gratuitamente a Fundación “El Buen Samaritano” el uso de los locales números 3, 4, 5, 6 y 7 del inmueble sito en calle Matilde Hernández, números 97-99, de Madrid, propiedad de la Comunidad de Madrid, para que se destine a los usos propios de esa entidad. Se trata de unos locales de planta baja, que forman parte de un edificio de viviendas de cinco plantas, cuya superficie real construida es de 454,58 m².

2. Esta Administración es titular del derecho de propiedad de esos locales, tal y como consta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 88, donde aparecen catalogados como bien de naturaleza patrimonial, y en el Registro de Propiedad de Madrid número 31 de Madrid, con los siguientes datos:

- Local número 3: Finca número 100988, tomo 1351, folio 206, inscripción 2.^a.
- Local número 4: Finca número 100990, tomo 1351, folio 202, inscripción 2.^a.
- Local número 5: Finca número 100992, tomo 1351, folio 210, inscripción 2.^a.
- Local número 6: Finca número 100994, tomo 1351, folio 214, inscripción 2.^a.
- Local número 7: Finca número 100996, tomo 1351, folio 218, inscripción 2.^a.

Las referencias catastrales de estos inmuebles son 7510411VK3771B0036JR, 7510411VK3771B0037KT, 7510411VK3771B0038LY, 7510411VK3771B0051ED y 7510411VK3771B0052RF.

Segunda*Finalidad*

1. El espacio objeto de cesión solo podrá ser utilizado por Fundación “El Buen Samaritano” para el desarrollo de las finalidades de utilidad pública que persigue, como es la gestión del Centro de Rehabilitación Psicosocial “Nuestra Señora del Sagrario” y Centro de Día “Nuestra Señora del Sagrario”.

2. El cambio de destino requiere previa autorización de la Comunidad de Madrid.

3. La presente cesión queda limitada al uso de esos locales por Fundación “El Buen Samaritano”, no pudiendo ser a su vez, a voluntad del cesionario, utilizado por terceras personas, arrendado o cedido, puesto que estas acciones requieren el uso de facultades dominicales sobre el mismo, y estas facultades siguen recayendo en la Comunidad de Madrid.

4. Sin perjuicio de las facultades que ostenta la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, corresponderá a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social velar por el cumplimiento de esa finalidad y ejercer la tutela de la presente cesión de uso.

Tercera*Entrada en vigor y duración de la cesión*

1. La cesión gratuita de uso entra en vigor el día 1 de enero de 2022 y finalizará el 31 de diciembre de 2026, por lo que tendrá una duración de cinco años.
2. Finalizada la cesión los locales que constituyen su objeto deberán ser devueltos inmediatamente en adecuado estado de conservación y uso, vacíos de mobiliario y enseres y libre de ocupantes.

Cuarta*Régimen económico*

La presente cesión de uso no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte de la cesionaria.

Quinta*Gastos y tributos*

1. La cesionaria deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del objeto de la cesión, los cuales deberán ser contratados directamente y puestos a su nombre, siendo por su cuenta y cargo todos los gastos de contratación, aparatos, instalaciones y demás desembolsos que pudieren exigir las compañías suministradoras correspondientes.

También asumirá los gastos ordinarios de comunidad correspondientes en función del coeficiente de participación en el edificio del local objeto de cesión.

2. Asimismo, serán a cargo de la parte cesionaria los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad o el uso del objeto cedido durante la vigencia de la cesión. Expresamente la cesionaria asumirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra equivalente que la sustituya.

Sexta*Mantenimiento y obras*

1. El estado actual del objeto de la cesión es conocido y aceptado por la entidad Fundación “El Buen Samaritano”.

2. Será obligación de la parte cesionaria conservar el objeto cedido en buen estado, el mantenimiento de sus instalaciones y ejecutar a su costa todas las reparaciones y/o sustituciones de cualquier carácter o naturaleza que fueren necesarias para servir a la actividad a la que se destina. Por tanto, todos los gastos derivados del uso, mantenimiento, reparación del local, así como aquellos que fueran necesarios para su adaptación a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta de la cesionaria.

Corresponderá a la entidad cesionaria el deber de mantener el objeto cedido en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro.

En cuanto a las instalaciones de los locales, deberá realizar, además de su mantenimiento, las inspecciones periódicas que le sean exigibles reglamentariamente a las mismas, así como a llevar a cabo las correcciones, subsanaciones y mejoras que se deriven de las mismas para su conformidad con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

3. Previa comunicación a la Comunidad de Madrid, Fundación “El Buen Samaritano” podrá efectuar obras de mejora y adaptación y en general gastos de inversión sobre los locales, las cuales quedarán en beneficio de aquella sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras.

Séptima*Obtención de licencias y permisos*

1. La entidad cesionaria deberá obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del bien o la actividad a realizar en el mismo. La Comunidad de Madrid queda exonerada de toda responsabilidad si, por cualquier causa, los organismos o autoridades competentes se demorasen en facilitar las autorizaciones precisas o no permitiesen o limitasen el ejercicio de la actividad desarrollada por la cesionaria.

2. Igualmente deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente y en las normas de convivencia, así como lo dispuesto en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios. Queda expresamente prohibido desarrollar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Octava*Responsabilidades y seguro*

1. Será responsabilidad de la cesionaria desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en los locales cedidos.

2. Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etcétera, tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, que traiga causa del uso del inmueble, serán a cargo de la cesionaria.

3. La entidad cesionaria asumirá todos los deberes que le correspondan en calidad de empleadora en relación con el personal que preste sus servicios profesionales del tipo o categoría que fueran en el objeto de la cesión, incluidas cuantas obligaciones le competan en materia de prevención de riesgos laborales.

4. La entidad cesionaria asume toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la cesión pueda derivarse frente a los terceros, visitantes y empleados.

5. La cesionaria asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la cesión, la responsabilidad por daños al inmueble y responsabilidad civil frente a la cedente, en relación con su ocupación del inmueble y con el desarrollo de su actividad en el mismo. Se deberá entregar copia de la póliza suscrita a la Dirección General de Patrimonio y Contratación en el plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor de esta Orden.

Novena*Publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid*

La entidad cesionaria deberá dar adecuada publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid en la realización de la finalidad de la cesión. A tal efecto deberá instalar en los locales un cartel informativo de la cesión con el logotipo de la Comunidad de Madrid.

Décima*Facultades de inspección*

La Comunidad de Madrid podrá inspeccionar el objeto de la cesión a fin de garantizar que el mismo es utilizado de acuerdo con los términos de la presente Orden.

Decimoprimera*Notificaciones*

1. De conformidad con el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la cesionaria está obligada a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas, por lo que las comunicaciones que se dirijan a la parte cedente deberán presentarse de manera telemática accediendo al sitio web <http://www.comunidad.madrid/>

2. A fin de poder recibir notificaciones y comunicaciones de esta Administración a través de medios electrónicos, la cesionaria deberá darse de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid. A este servicio se puede acceder en la página de Administración Electrónica, del sitio web <http://www.comunidad.madrid/>

Decimosegunda*Extinción de la cesión*

Se considerará resuelta la cesión y el uso del inmueble revertirá a la Comunidad de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- A) La renuncia por parte del cesionario a su derecho de uso.
- B) Vencimiento del plazo de duración máxima prevista.
- C) El incumplimiento de la finalidad de la cesión.
- D) El incumplimiento por parte del cesionario de las obligaciones que para él conlleva esa cesión de uso, ya sean las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble, como la falta de pago de las obligaciones de carácter económico que asume.
- E) La revocación de la cesión por la Comunidad de Madrid por causas de interés público.
- F) La enajenación de los locales objeto de cesión.

En los supuestos C) y D) serán de cuenta del cesionario, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados, así como el detrimento o deterioro sufrido en el inmueble cedido, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Decimotercera*Régimen jurídico aplicable*

La presente cesión gratuita de uso se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto al respecto en el artículo 56 y demás concordantes de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y en lo no regulado de manera específica en dicha Ley será aplicable lo establecido en los artículos 145 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

De manera supletoria, los derechos y obligaciones del cesionario de uso se regirán por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y, en su defecto, al usufructo.

Decimocuarta*Inscripción*

Se actualizarán los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las previsiones recogidas en la Orden de 22 de febrero de 2008, de la Consejería de Hacienda, por la que se adoptan criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

(03/33.977/21)

