

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

O. A. AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL

- 32** *RESOLUCIÓN 2025/2022, de 11 de mayo, de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social, por la que se acuerda la cesión a la Comunidad de Madrid del uso del local 9 del portal 7 de la calle Alonso Zamora Vicente, número 1, sito en el municipio de San Sebastián de los Reyes (Madrid), para destinarlo a sede central de la Dirección de Área Territorial Madrid Norte, dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.*

Visto el expediente relativo a la cesión de uso de un local sito en el municipio de San Sebastián de los Reyes de Madrid, para destinarlo a sede central de la Dirección de Área Territorial Madrid Norte, dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Mediante escritura pública de 19 de febrero de 2004, el Instituto de la Vivienda de Madrid (actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid) constituyó un derecho de superficie a favor de la mercantil Imasatec, S. A., sobre la parcela número 54, situada en la Unidad de Ejecución número 4 del ámbito del Suelo Urbanizable Z.O.60 “Dehesa Vieja”, en término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid) para la construcción de 106 viviendas VPPJYM y 177 plazas de garaje.

El derecho de superficie se constituyó por un período de veinte años a contar desde su inscripción en el Registro de la Propiedad, transcurrido el cual la Agencia de Vivienda Social hará suyo lo edificado sin indemnización alguna.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Carlos Rives Gracia, con fecha de 17 de abril de 2007, número de protocolo 1.709, se formalizó la declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal de la parcela de terreno número 54, Unidad de Ejecución número 4 del ámbito del suelo urbanizable Z.O. 60 “Dehesa Vieja”, en término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), otorgada por la compañía mercantil Imasatec, S. A.

La sociedad Imasatec, S. A., como titular superficiaria, cede y transmite a la sociedad Hispanotels Inversiones Socimi, S. A., la titularidad del derecho de superficie constituido a su favor, subrogándose en los derechos y obligaciones que Imasatec, S. A., ostenta frente a la Agencia de Vivienda Social.

En el citado inmueble, se encuentra, entre otros, el siguiente local:

- Local comercial número nueve, sito en la planta baja, a la altura del portal número siete del edificio construido sobre la parcela de terreno número 54, situada en la unidad de ejecución número 4 del ámbito del Suelo Urbanizable Z.O.60 “Dehesa Vieja”, en término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con entrada por la calle Francisco Ayala.
Tiene una superficie útil de ciento diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al frente, con la calle Francisco Ayala; a la derecha, con el local comercial número 8 de este portal; a la izquierda, con la parcela J23; y al fondo, con elementos comunes del conjunto urbanístico.
Le corresponde como anejo inseparable las plazas de garaje número 128 y 129 del sótano segundo del conjunto arquitectónico al que pertenece.
Tiene una cuota en los elementos comunes del total conjunto arquitectónico del 1,41 por 100.

El citado local figura inscrito en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes de Madrid, con el número de finca 56593, a nombre de Hispanotels Inversiones Socimi, S. A., como titular superficiaria.

Segundo

En fecha 4 de mayo de 2022, tiene entrada en el Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, escrito del Director General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, solicitando a esta Agencia la cesión de uso del local número 9 del portal 7 de la calle Alonso Zamora Vicente, número 1, de San Sebastián de los Reyes, para destinarlo a la sede central de la Dirección de Área Territorial Madrid Norte dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid está facultada para la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros le correspondan, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en concordancia con el artículo 10 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, así como el Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de este Organismo, en su sesión de fecha 20 de mayo de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 136, de 10 de junio de 2002 y número 160, de 8 de julio de 2002), por el que se delega en el Director-Gerente, la competencia de adoptar los acuerdos de disposición sobre bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, y del Acuerdo de 20 de diciembre de 2017, del Consejo de Administración, por el que se atribuye al Director-Gerente la representación de este Organismo para la formalización de los actos de gestión, administración, disposición y adquisición de bienes inmuebles (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 16, de 19 de enero de 2018).

Segundo

Teniendo en cuenta que la Agencia de Vivienda Social ostenta un derecho arrendaticio sobre el citado local; que, de conformidad con el artículo 5.b) de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, los derechos de arrendamiento tienen carácter patrimonial; que, según dispone el artículo 38 de la misma Ley, la Comunidad de Madrid y sus Organismos Autónomos pueden concertar todo tipo de negocios jurídicos, típicos o atípicos, mixtos o complejos sobre sus bienes de dominio privado, con cualquier persona física o jurídica, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración; y que, la Agencia de Vivienda Social, como arrendatario, es el único responsable del cumplimiento del contrato frente al arrendador y único titular de los derechos y obligaciones derivados del mismo, sin perjuicio de las facultades de disposición que sobre los derechos y obligaciones derivados del contrato se conceden al arrendatario por la legislación vigente, resulta viable jurídicamente poner a disposición de la Comunidad de Madrid el uso gratuito del local antes descrito.

Por todo lo expuesto, visto el expediente instruido al efecto, los textos legales citados, y la propuesta de la Secretaría General de 9 de mayo de 2022, se eleva la siguiente, esta Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid,

RESUELVE

Primero

Poner a disposición de la Comunidad de Madrid, con carácter gratuito, el uso del local anteriormente descrito, para su adscripción a la Dirección de Área Territorial Madrid Norte dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, al objeto de que sea destinado a sede de esta, por un plazo de cinco años, prorrogables, por otro período de cinco años.

Segundo

Esta puesta a disposición gratuita del uso del local se extinguirá, aparte de por el transcurso del plazo establecido, por extinción anticipada del derecho arrendaticio que ostenta este Organismo.

Tercero

El local, con las características descriptivas que tiene actualmente y que su destinatario conoce y acepta su estado actual, no podrá ser arrendado en todo o en parte, ni transmitido a tercero, ni sometido en general a ningún tipo de negocio jurídico traslativo de la posesión aunque suponga el mantenimiento de la actividad para el mismo fin.

Cuarto

El destinatario de esta puesta a disposición asumirá y dará cobertura a cualquier riesgo que se origine por el ejercicio de la actividad a implantar y deberá mantener en perfecto estado el local y en funcionamiento todos sus servicios, haciéndose cargo de los gastos de mantenimiento de éste.

Quinto

Los gastos de reparación del local que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, sean de cargo de la Agencia de Vivienda Social como arrendatario, serán repercutidos en el destinatario de esta puesta a disposición.

Sexto

Todos los gastos de comunidad correspondientes al local, en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento suscrito entre la Agencia de Vivienda Social y el superficiario, serán repercutidos en el destinatario de esta puesta a disposición. Igualmente serán de su cargo los gastos particulares del local que se individualicen o se puedan individualizar mediante aparatos contadores, así como el pago de todos los impuestos, tasas o precios públicos, que siendo procedentes, recaigan sobre el local, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Séptimo

Si el local cuyo uso se cede en el presente acto no fuera aplicado al fin o dejará de ser destinado al mismo con posterioridad, la puesta a disposición del uso se considerará resuelta, revertiendo el uso a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Octavo

Todo lo anterior afecta únicamente a la relación entre la Agencia de Vivienda Social y el destinatario de la puesta a disposición del uso del local, no quedando alterada en modo alguno la relación existente entre este organismo y la empresa superficiaria que no queda obligada, ni siquiera por derivación, con el destinatario de esta puesta a disposición. A su vez, el destinatario de esta puesta a disposición no adquiere derecho alguno respecto de la empresa superficiaria ni respecto del contrato de arrendamiento suscrito entre ésta y la Agencia de Vivienda Social.

Noveno

La presente Resolución se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 11 de mayo de 2022.—El Director-Gerente, Manuel Ángel Fernández Mateo.
(03/18.595/22)

