

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales

AGENCIA MADRILEÑA PARA EL APOYO A LAS PERSONAS ADULTAS CON DISCAPACIDAD

- 27** *RESOLUCIÓN 82/2023, de 9 de octubre, de la Directora de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad, por la que se acuerda la contratación del arrendamiento para uso distinto del de vivienda, de un local ubicado en la calle Guzmán el Bueno, número 22, de Madrid, que será destinado a albergar parte de la sede de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad y se autoriza el gasto correspondiente por importe total de 319.440 euros.*

En virtud del contrato de arrendamiento de 16 de octubre de 2018, celebrado con la entidad mercantil Promoción y Explotación de Fincas, S. L., la Comunidad de Madrid es arrendataria del local ubicado en la calle Guzmán el Bueno, número 22, de Madrid.

En fechas 16 de noviembre de 2013 y 16 de octubre de 2018 se celebraron, entre la Comunidad de Madrid y la entidad mercantil Promoción y Explotación de Fincas, S. L., sendos contratos de arrendamiento del local referido, el último con un plazo de vigencia hasta el 15 de octubre de 2023 y sin posibilidad de prórroga.

El destino de dicho local era albergar parte de la sede de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad (en adelante, AMAPAD) anteriormente Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos (AMTA).

Dado que el local sigue siendo necesario para los fines propios de la agencia, la AMAPAD considera adecuado acordar un nuevo contrato de arrendamiento del referido local sito en la calle Guzmán el Bueno, número 22.

Por ello, por parte de esta Agencia se ha acordado con la propiedad, Promoción y Explotación de Fincas, S. L., con NIF: A-78377835, el arrendamiento del citado local mediante la suscripción de un contrato.

Así, de acuerdo con el informe evacuado por el Servicio Jurídico, y de conformidad con lo previsto en el artículo 64 y siguientes de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, el artículo 6 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, en concordancia con lo previsto en los artículos 3.1, 21.f) g) y h) y 28 de la Ley 1/2023, de 15 de febrero, de Creación de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad,

RESUELVO

Primero

Autorizar la contratación del arrendamiento, para uso distinto del de vivienda, de un local ubicado en el número 22 de la calle Guzmán el Bueno de Madrid, cuyas condiciones esenciales son:

a) Objeto:

El objeto del arrendamiento es un local en la planta baja del edificio situado en la calle Guzmán el Bueno, 22, de Madrid, que se describe a continuación:

Finca registral número 19291: Urbana en término municipal de Madrid. Local, destinado a oficina, que se desarrolla en la planta baja del edificio, sito en Madrid, calle Guzmán el Bueno, número 22, con una superficie de 214 metros cuadrados, incluido un sótano de 85,70 metros cuadrados.

Linda con su frente con la calle Guzmán el Bueno; por la derecha con portal, chiscón de portero y caja de escalera de la finca; por la izquierda con la casa número 35 de la calle Meléndez Valdés y por el fondo con vivienda incorporada a este local.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Madrid, finca registral 19291. Referencia catastral 9662715VK3796B0002DE.

b) Entrada en vigor y duración:

El contrato entrará en vigor el 15 de octubre de 2023, y tendrá una duración de cinco (5) años, hasta el 14 de octubre de 2028, siendo los primeros dos (2) años de obligado cumplimiento.

Los dos primeros años de vigencia del contrato serán de obligado cumplimiento para ambas partes. Una vez cumplido el segundo año de vigencia del arrendamiento, la arrendataria tendrá la facultad de desistir unilateralmente del contrato sin que este desistimiento otorgue derecho alguno al arrendador a percibir ninguna clase de indemnización. En todo caso la decisión de ejercer esta facultad deberá comunicarse por la parte arrendataria a la parte arrendadora con una antelación mínima de dos meses a la fecha de efectos.

Una vez terminada la vigencia de este contrato o extinguido el mismo, las partes procederán conjunta y recíprocamente a la devolución y recepción de las llaves, estando obligada la arrendataria a entregar el objeto de este arrendamiento en buen estado de conservación, pudiendo retirar la arrendataria, sin menoscabo del local y con la debida diligencia, los elementos muebles de las instalaciones destinados a su actividad propia.

c) Entrega de la posesión:

La parte arrendataria ostenta ya la posesión material del objeto del arrendamiento por haberlo venido ocupando en calidad de arrendataria del contrato de arrendamiento desde el 16 de noviembre de 2013.

d) Renta mensual:

La renta del arrendamiento, exigible desde el 15 de octubre de 2023, queda fijada en una renta mensual de cuatro mil cuatrocientos euros/mes (4.400,00 euros), IVA no incluido.

e) Gastos y tributos:

Los servicios generales y gastos generales del objeto arrendado serán gestionados, contratados y satisfechos directamente por la arrendadora, incluidos los gastos referentes a la Comunidad de Propietarios.

En lo que respecta a los gastos, servicios y suministros privativos del objeto arrendado, tales como suministros propios, consumos de agua, electricidad, seguridad, limpieza, mantenimiento de extintores y otros conceptos similares, la arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras, que en lo posible contratará directamente; si los gastos de algunos de estos servicios o suministros fueran soportados por la arrendadora, ésta podrá repercutírselos a la arrendataria en el recibo correspondiente del mes siguiente. Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad del objeto de arrendamiento durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la arrendadora el impuesto sobre bienes inmuebles.

Serán a cargo de la parte arrendataria todas las tasas, contribuciones, arbitrios y tributos que graven el uso del objeto de arrendamiento derivado de la actividad o eventuales obras desarrolladas en el mismo y en particular la tasa por la prestación del servicio de gestión de residuos urbanos.

f) Resto de condiciones:

Las previstas en el proyecto de contrato.

Segundo

Autorizar el gasto para dicho contrato de arrendamiento que se realizará con cargo a la partida presupuestaria 20200 del Presupuesto de Gastos para el año 2023 y siguientes del Programa 239M, por un importe de 319.440 euros, con la siguiente distribución presupuestaria:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	TOTAL ANUAL (IVA INCLUIDO)
2023	7.986,00 €
2024	63.888,00 €
2025	63.888,00 €
2026	63.888,00 €
2027	63.888,00 €
2028	55.902,00 €
TOTAL GASTO PERIODO	319.440 € (IVA incluido)

Tercero

El derecho arrendaticio del edificio quedará adscrito a la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad, ya que dicho espacio se destinará a albergar parte de la sede de la Agencia ya que es ahí donde se reciben a las personas cuarteladas y a sus familiares.

Además en la planta calle se encuentra ubicada la oficina del Registro Oficial de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad.

Así como la planta baja del local alberga el archivo físico de la Agencia, donde se custodian todos los expedientes en formato papel de la Agencia.

Conforme a lo expuesto, dado que se trata de continuar el arrendamiento del inmueble que actualmente alberga parte de la sede de AMAPAD, a juicio de la Agencia concurre el supuesto de la singularidad del bien que se pretende adquirir a que se refiere el artículo 42.2.e) de la LPCM que justifica la contratación directa de este alquiler.

La adscripción confiere las funciones y responsabilidades de uso, administración, gestión, conservación y defensa respecto del objeto adscrito, así como asumir el coste derivado del mismo y adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantenerlo en condiciones de servir en todo momento al uso correspondiente incluyendo la obtención de las licencias y autorizaciones que fueren preceptivas para el uso del inmueble conforme a la normativa urbanística y técnica que resulte de aplicación.

Madrid, a 9 de octubre de 2023.—La Directora de la Agencia Madrileña para el Apoyo a las Personas Adultas con Discapacidad, Encarnación Rivero Flor.

(03/17.323/23)

