

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 9** *ORDEN de 17 de julio de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la mutación demanial, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Madrid, del inmueble situado en la calle Virgen del Lluc, número 101, de Madrid, para la implantación de un Centro de Atención a la Violencia Doméstica.*

En virtud del Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de enseñanza no universitaria, la Comunidad de Madrid es propietaria, entre otros, del edificio ubicado en la calle Virgen del Lluc, número 101, de Madrid.

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 2748, el inmueble está catalogado como bien de dominio público, figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 36, Tomo 1517, Libro 116, folio 16, finca registral 7291, y su referencia catastral es 5568603VK4756H0001TY.

En el citado inmueble antes se ubicaba el CP Conde de Romanones, pero desde el año 2002 dejó de ser utilizado por la comunidad escolar y se utilizó por el Ayuntamiento de Madrid como centro de atención de la violencia doméstica.

A efectos de formalizar ese uso y regularizar conforme a normativa patrimonial la utilización de ese inmueble, mediante Orden de 19 de junio de 2018, de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, se dispuso la mutación, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Madrid, del inmueble sito en la calle Virgen del Lluc, número 101, para la implantación de un Centro de Atención a la Violencia Doméstica.

La mutación a favor del Ayuntamiento de Madrid se realizó por el plazo de tres años, prorrogables tácitamente por períodos anuales, con un máximo de otras tres anualidades, a contar desde el día de aprobación de la Orden de mutación del inmueble, por lo que el plazo vence el 18 de junio de 2024.

A través de escrito de 22 de febrero de 2024 el Ayuntamiento de Madrid ha comunicado a esta Administración su interés en continuar en el uso del citado inmueble manteniendo la finalidad para el que le ha sido concedido ese uso.

En virtud de lo expuesto, en atención al informe emitido por la Dirección General de Patrimonio y Contratación, 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 y en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el protectorado de fundaciones (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 108, de 7 de mayo de 2024),

DISPONGO

#### Primero

Acordar la mutación demanial, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Madrid, del inmueble situado en la calle Virgen del Lluc, número 101, para la implantación de un centro de atención a la violencia doméstica.

#### Segundo

La mutación de este inmueble se producirá en los términos y condiciones que figuran en el Anexo a esta Orden.

#### Tercero

El inmueble continuará adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

**Cuarto**

La presente Orden, junto con su Anexo, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y se notificará al Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, a 17 de julio de 2024.—La Consejera de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. (Orden de 17 de abril de 2024; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 108, de 7 de mayo de 2024), el Viceconsejero de Hacienda y Función Pública, Juan Revuelta González.

**ANEXO****CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA MUTACIÓN DEMANIAL, SIN TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD, A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE VIRGEN DEL LLUC, NÚMERO 101, DE MADRID, PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN A LA VIOLENCIA DOMÉSTICA****Primera***Objeto*

1. La mutación demanial, sin transferencia de titularidad, se produce sobre el inmueble situado en la calle Virgen del Lluc, número 101, de Madrid, propiedad de la Comunidad de Madrid.

2. De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 2748, el inmueble está catalogado como bien de dominio público, figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 36, tomo 1517, libro 116, folio 16, finca registral 7291, y su referencia catastral es 5568603VK4756H0001TY.

Se trata de un edificio entre medianerías, formando esquina con las calles Boldano y Virgen del Lluc, de tres plantas sobre rasante. Edificado sobre un solar de superficie registral de 240,57 m<sup>2</sup>. Las plantas tienen forma rectangular y una superficie de 210,33 m<sup>2</sup> cada una, con un patio interior de superficie 30,24 m<sup>2</sup>. La cubierta es a dos aguas y acabada en panel prefabricado metálico, las fachadas tienen un revestimiento de enfoscado y las carpinterías exteriores son de aluminio.

3. Se hace constar que el Ayuntamiento de Madrid ostenta ya la posesión material del objeto de la mutación.

**Segunda***Finalidad*

1. El inmueble queda afectado a favor del Ayuntamiento de Madrid para que, tal y como venía siendo utilizado hasta ahora, se destine a la implantación de un centro de atención a la violencia doméstica.

2. Esa utilización del inmueble por parte de esa Corporación Local no supondrá en ningún caso una alteración en la titularidad del inmueble que seguirá siendo propiedad de la Comunidad de Madrid.

**Tercera***Plazo*

1. La mutación demanial a favor del Ayuntamiento de Madrid se realiza por el plazo de tres años, prorrogables tácitamente por períodos anuales, con un máximo de otras tres anualidades, a contar desde el día en que se apruebe la Orden de mutación del inmueble, puesto que este ya está en posesión del Ayuntamiento de Madrid.

2. Finalizado el plazo, el inmueble será devuelto en adecuado estado de conservación y uso y libre de ocupantes.

**Cuarta***Régimen económico*

La presente mutación demanial, sin transferencia de titularidad, no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte del Ayuntamiento de Madrid.

**Quinta***Gastos y tributos*

1. El Ayuntamiento de Madrid deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del inmueble, 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.

2. Asimismo, serán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad o el uso del objeto afectado durante la vigencia de la mutación. Expresamente 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. En el caso de estos últimos tributos de carácter local, dado que el sujeto que tiene el uso del inmueble como beneficiario de esta mutación y la Administración Tributaria son la misma entidad, esto es, el Ayuntamiento de Madrid, este se compromete a través de los cauces que procedan, a extinguir la deuda de manera directa sin necesidad de que la Comunidad de Madrid deba proceder a su repercusión. En caso de incumplimiento de este compromiso, corresponderá al Ayuntamiento de Madrid asumir los recargos e intereses que pudiera devengar la deuda tributaria.

**Sexta***Mantenimiento y obras de adaptación*

1. Será obligación del citado Consistorio usar el inmueble con la debida diligencia y destinarlo al uso pactado.

2. Será obligación del Ayuntamiento de Madrid conservar el inmueble en buen estado 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 y/o sustitución, así como aquellos que fueran necesarios para adaptar el inmueble a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta del Ayuntamiento de Madrid.

3. Asimismo, le corresponderá el deber de mantener el inmueble en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlo, a fin de mantenerlo en todo momento en las condiciones requeridas para el uso efectivo en los términos establecidos por la Ordenanza Municipal de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

4. El Ayuntamiento de Madrid deberá realizar la inspección técnica del edificio y en su caso subsanar las deficiencias que la misma pudiera arrojar. Tanto el resultado de la inspección como la realización de las obras de reparación deberán ser puestas en conocimiento de esta Administración.

5. Previa comunicación a la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid podrá efectuar obras de mejora y adaptación y en general gastos de inversión sobre el inmueble, las cuales quedarán en beneficio de aquella sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras una vez finalizada la vigencia de la presente mutación.

**Séptima***Obtención de licencias y permisos*

1. El Ayuntamiento de Madrid deberá obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del bien o la actividad a realizar en el mismo.

2. 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 el Ayuntamiento de Madrid en ese inmueble.

**Octava***Responsabilidades y seguro*

1. Será responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en el inmueble.

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

3. El Ayuntamiento de Madrid, como titular de la mutación, sin transferencia de titularidad, del citado inmueble, 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 mutación, sin transferencia de titularidad, incluidas cuantas obligaciones le competan en materia de prevención de riesgos laborales.

4. El Ayuntamiento de Madrid asume toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la mutación, sin transferencia de titularidad pueda derivarse frente a los usuarios y empleados.

5. El Ayuntamiento de Madrid asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la mutación, sin transferencia de titularidad, la responsabilidad por daños al inmueble y responsabilidad civil frente a la Comunidad de Madrid y frente a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, 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 entrada en vigor de esta Orden.

### **Novena**

#### *Facultades de inspección*

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

### **Décima**

#### *Notificaciones*

De conformidad con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las comunicaciones entre las partes deberán realizarse de manera telemática.

### **Decimoprimera**

#### *Extinción de la mutación, sin transferencia de titularidad*

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

- A) La renuncia por parte del Ayuntamiento de Madrid.
- B) Vencimiento del plazo de duración máxima prevista.
- C) El incumplimiento de la finalidad de la mutación.
- D) El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Madrid de las obligaciones previstas en esta Orden, y en particular las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble y a la asunción de las obligaciones previstas en la condición quinta.
- E) La revocación de la mutación, sin transferencia de titularidad, por parte de la Comunidad de Madrid por causas de interés público.

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

### **Decimosegunda**

#### *Régimen jurídico aplicable*

La presente mutación demanial se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto al respecto en el artículo 24 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 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Decimotercera***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, y se dará publicidad del mismo a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid en cumplimiento de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

(03/12.146/24)

