



RESOLUCIÓN Nº 126/2023 DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ACUERDA LA INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DIRECTA DE 4 LOCALES DE SU PROPIEDAD, SITOS EN LA CALLE VALENCIA Nº 17 DE MADRID Y SE APRUEBAN SUS CONDICIONES

I.- La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es propietaria de cuatro locales, sitios en la calle Valencia nº 17 de Madrid, incluidos en el Inventario de Patrimonio Inmobiliario de este Organismo, que se relacionan en el Anexo I a esta resolución.

II.- La Agencia de Vivienda Social es un Organismo Autónomo mercantil, de carácter comercial y financiero de la Comunidad de Madrid que depende, en la actualidad, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el 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 la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 88/2021, de 30 de junio, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid y demás de general aplicación.

Este Organismo Autónomo goza de personalidad jurídica propia e independiente, plena capacidad jurídica y de obrar, y patrimonio propio, y tiene atribuidas, entre otras, las siguientes funciones (artículo 1.2, letra d) del Decreto 244/2015): *“la gestión, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”*.

III.- El artículo 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, establece que *“la enajenación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se realizará, previa tasación pericial, mediante concurso o subasta pública. No obstante, el Órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 300.000 euros, el concurso o la subasta quedaren desiertos, existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros o, por razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente, resultara más aconsejable, para los intereses patrimoniales de la Comunidad de Madrid”*.



IV.- El artículo 1 del Decreto 74/1985, de 17 de julio por el que se regula el régimen de adjudicación de locales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias de los que es titular el Instituto de la Vivienda de Madrid, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio, de Consejo de Gobierno señala que *“la adjudicación de los locales comerciales y edificaciones complementarias a que se refieren los artículos 7, apartado d), y 36 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, de los que es titular el Instituto de la Vivienda de Madrid, se producirá mediante subasta pública, con las excepciones que se señalan a continuación:*

a) Cuando se trate de instalar en ellos servicios de carácter público.

b) Si, anunciada su adjudicación en subasta pública, no se llegase a adjudicar por falta de licitadores, por no haberse declarado admisibles las propuestas presentadas o porque el rematante no cumpla las condiciones necesarias para la formalización del contrato.

V- Según resulta del referido artículo 1, letra b), del Decreto 74/1985, de 17 de julio, la adjudicación directa podrá efectuarse en cualquiera de las dos formas siguientes:

1.- con sujeción a las condiciones de la subasta y por precio no inferior al tipo de la misma.

2. por el precio medio resultante de la subasta celebrada para los locales adjudicados.

VI.- Los locales señalados en el Anexo I a esta resolución fueron objeto previamente de procedimiento de subasta para su enajenación, habiendo resultado desierta y quedando acreditada esta circunstancia en el expediente.

Así, en fecha 21 de junio de 2022 se publicó en el BOCM la Resolución de 13 de junio de 2022 de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se hizo pública la convocatoria del expediente nº EI/2022/000006901 denominado *“Enajenación, mediante subasta pública, de los locales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid sitos en la calle Valencia 17 de Madrid”*.

La subasta quedó desierta en cuanto a los locales relacionados en el Anexo I a esta Resolución, según resulta de la Resolución 3838/2022 de 7 de octubre de 2022.

VII.- En fecha 2 de diciembre de 2022, los Servicios Jurídicos en la Agencia de Vivienda Social, han emitido informe favorable a este procedimiento de enajenación directa.

VIII.- De acuerdo con lo anterior, vistas la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, el 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, los



artículos 49, 50, 66 y Disposición Adicional Primera de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normas de general y pertinente aplicación; y de conformidad con el Acuerdo de 23 de mayo de 2002, adoptado por el Consejo de Administración del Organismo por el que se delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de disposición de bienes inmuebles,

DISPONGO

PRIMERO- Acordar la incoación del procedimiento de enajenación directa de los locales comerciales que se relacionan en el **ANEXO I**.

SEGUNDO: Aprobar las condiciones por las que deberá regirse el procedimiento de enajenación directa de los locales comerciales, que se establecen en el **ANEXO II**.

TERCERO: Aprobar el modelo de solicitud de adquisición por enajenación directa que figura como **ANEXO III** de la presente Resolución.

Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo.: Manuel Ángel Fernández Mateo

