

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### D) Anuncios

#### Consejería de Economía, Empleo y Hacienda

- 19** *ORDEN de 4 de abril de 2018, de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, por la que se acuerda la cesión gratuita de uso a favor de la Fundación 26 de Diciembre del edificio situado en la calle Arroyo Bueno, números 20-22, de Madrid, para destinarlo a residencia y centro de día especializado en personas mayores LGTBI.*

La Comunidad de Madrid es propietaria del edificio situado en la calle Arroyo Bueno n.º 20-22, de Madrid, tal como así consta con el número de referencia 98 en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

Actualmente, este inmueble se encuentra vacío, en mal estado de conservación y sin que su uso o explotación esté prevista por esta Administración.

La Fundación 26 de Diciembre, con CIF número G-86005345 y sede en la calle Amparo, 27 de Madrid, ha solicitado la cesión gratuita del uso del edificio mencionado para destinarlo a Residencia y Centro de Día especializado en personas mayores LGTBI.

La Fundación 26 de Diciembre es una entidad sin ánimo de lucro, declarada de interés de bien general, que tiene como objetivo principal gestionar recursos residenciales de atención a personas mayores, preferentemente del colectivo LGTBI.

La Comunidad de Madrid cuenta dos importantes Leyes garantistas de los derechos de las personas LGTBI como son la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación en la Comunidad de Madrid, y la Ley 3/2016, de 22 de julio, de protección integral contra la LGTBIofobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, que tienen por objeto regular los principios, medidas, instrumentos y procedimientos para garantizar el derecho de toda persona en la Comunidad de Madrid a no ser discriminada por su orientación sexual, identidad o expresión de género, real o percibida, el derecho a la integridad física y psíquica, en todas las etapas de su vida y en todos los ámbitos de actuación, y a la protección efectiva por parte de la Administración de la Comunidad de Madrid en supuestos de discriminación, delitos de odio, agresiones, y tratos degradantes o vejatorios motivados en su orientación sexual o identidad o expresión de género.

La Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia ha emitido informe favorable a la cesión del edificio de la calle Arroyo Bueno 20-22, de Madrid, a la Fundación 26 de Diciembre, por considerar que un recurso residencial para la atención a personas mayores LGTBI supone la puesta en marcha de las medidas y actuaciones previstas en las referidas Leyes que tiene un interés social y una utilidad pública de carácter relevante.

En virtud de lo expuesto, a la vista del informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia y a propuesta de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería, 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

Ceder el uso con carácter gratuito del edificio situado en la calle Arroyo Bueno n.º 20-22, de Madrid, a favor de la Fundación 26 de Diciembre para destinarlo a Residencia y Centro de Día especializado en personas mayores LGTBI.

#### Segundo

Corresponde a la Consejería de Políticas Sociales y Familia ejercer la tutela de la presente cesión de uso, debiendo remitir cada dos años a la Dirección General de Contratación,

Patrimonio y Tesorería un informe en el que se haga constar que el cesionario continúa haciendo uso del objeto de la 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 y se anotarán en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

### **Cuarto**

Notificar esta Orden a la Fundación 26 de Diciembre y a la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

Madrid, a 4 de abril de 2018.

La Consejera de Economía, Empleo y Hacienda,  
ENGRACIA HIDALGO TENA

## ANEXO

**CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA CESIÓN GRATUITA  
DE USO DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ARROYO BUENO  
N.º 20-22, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN 26 DE DICIEMBRE****Primera***Objeto de la cesión*

Se cede gratuitamente a la Fundación 26 de Diciembre el uso del edificio situado en la calle Arroyo Bueno n.º 20-22 de Madrid, cuyas características jurídicas a continuación se describen:

- Descripción. Se trata de un edificio situado en la calle Arroyo Bueno, 20-22 de Madrid, con una superficie aproximada de 3.017,64 m<sup>2</sup>.
- Tipo de inmueble. Edificio completo sin división horizontal.
- Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid. Ref. 98.
- Datos registrales. Registro de la Propiedad n.º 16 de Madrid, Finca 100732, Tomo 1403, Libro 1403, Folio 67, Inscripción 2.ª.
- Título. Incorporado al Patrimonio de la Comunidad de Madrid a través de Acuerdo del Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda de Madrid de 21 de marzo de 1994.
- Referencia Catastral. 9969908VK3696H0001KT y 9969909VK3696H0001RT.
- Naturaleza jurídica. Patrimonial.
- Situación Urbanística. Suelo Urbano.

**Segunda***Finalidad*

1. El edificio objeto de la cesión solo podrá ser utilizado por la Fundación 26 de Diciembre para destinarlo a Residencia y Centro de Día especializado en personas mayores LGTBI.

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

2. La presente cesión no supone adhesión a la Red de Atención Pública de la Comunidad de Madrid.

3. La Fundación 26 de Diciembre no podrá ceder o arrendar a terceras personas el edificio cedido.

**Tercera***Entrada en vigor y duración*

1. La cesión entrará en vigor el día de la entrega por la Comunidad de Madrid y recepción por la entidad cesionaria del objeto de la misma. Para su constancia se levantará Acta suscrita entre la Comunidad de Madrid y la Fundación 26 de Diciembre.

2. La duración de la cesión gratuita de uso es de 30 años.

3. Finalizada la cesión, el inmueble que constituye su objeto deberá ser devuelto inmediatamente en adecuado estado de conservación y uso, vacío 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.

2. 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 presente 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 Fundación 26 de Diciembre.

A tal efecto se hace constar que el inmueble actualmente se encuentra vacío y en mal estado de conservación.

2. La entidad cesionaria se compromete a efectuar a su costa y por su cuenta y riesgo todas las obras de reforma, adaptación y mejora del objeto cedido y sus instalaciones que sean necesarias para la implantación y puesta en funcionamiento de la actividad de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y urbanísticos que resulten de aplicación.

La ejecución de obras que afecten a la estructura y seguridad de las edificaciones deberán ser autorizadas por la Comunidad de Madrid. El resto de obras deberán comunicarse, con carácter previo a su realización, a la Comunidad de Madrid.

A la finalización de la cesión, todas las obras quedarán a beneficio de la Comunidad de Madrid, sin que esta deba abonar a la Entidad cesionaria o indemnización alguna por este concepto.

3. Previa comunicación a la Comunidad de Madrid, la cesionaria podrá efectuar obras de mejora y adaptación objeto cedido, las cuales quedarán en beneficio de aquella sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras.

A la finalización de la cesión la Comunidad de Madrid podrá solicitar la restitución total o parcial de los locales a su estado anterior o que se mantengan las obras efectuadas en su beneficio sin que deba abonar a la entidad cesionaria indemnización alguna por este concepto.

4. 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 y/o sustitución del edificio e instalaciones, así como aquellos que fueran necesarios para adaptar el edificio a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta de la Fundación 26 de Diciembre.

Corresponderá a la Fundación 26 de Diciembre el deber de mantener el edificio cedido 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.

Asimismo 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.

En cuanto a las instalaciones del edificio, la Fundación 26 de Diciembre 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.

5. La entidad cesionaria asumirá todos los riesgos y/o daños derivados de la ejecución de las Obras que realice en el objeto cedido.

**Séptima***Licencias y permisos*

1. Será responsabilidad de la entidad cesionaria obtener las licencias y autorizaciones que legalmente fueren preceptivas para la ejecución de Obras en el inmueble, así como de las licencias de funcionamiento y/o actividad.

2. La Comunidad de Madrid queda exonerada de toda responsabilidad si, por cualquier causa, los organismos y autoridades competentes se demorasen en facilitar las autorizaciones precisas o no permitiesen o limitasen la ejecución de obras o el ejercicio de la actividad desarrollada por la cesionaria.

**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.

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 objeto cedido serán a cargo del cesionario.

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 Fundación 26 de Diciembre asume toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la cesión pueda derivarse frente a los terceros, visitantes, usuarios 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 y terceros, en relación con su ocupación del inmueble y con el desarrollo de su actividad en el mismo. Copia de la póliza suscrita deberá entregarse a la Comunidad de Madrid en el plazo de un mes desde la entrega del objeto cedido.

**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 el edificio un cartel informativo 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.

**Undécima***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, en particular las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble y a la asunción de las obligaciones previstas en la Condición quinta.

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.

**Duodécima***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.

(03/12.385/18)

