

**INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS
DEL CONTRATO: "REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JURÍDICA EN EXPEDIENTES DE MOROSIDAD Y
OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES GESTIONADOS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA
COMUNIDAD DE MADRID"**

EXPEDIENTE: A/SER-011960-2022

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia:

Dentro de las funciones de la Agencia de Vivienda Social, destacan las de gestión y administración de su Patrimonio así como las de inspección, control de uso y vigilancia de sus inmuebles. En este punto, debe destacarse que dicho Patrimonio lo conforman 45.982 inmuebles. De éstos, 23.156 son viviendas, 19.232 plazas de garaje, 1.326 locales y 2.268 trasteros.

En el cumplimiento de dichas funciones y con el objetivo prioritario de luchar contra la morosidad y las ocupaciones ilegales, en el marco de una protección integral de su patrimonio, la Agencia acude a los procedimientos judiciales como última instancia, una vez agotados los procedimientos administrativos de reclamación y recaudación de importes adeudados. En el ámbito judicial, la Agencia es asistida por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Se ha de resaltar, que la Agencia de Vivienda Social, facilita a sus arrendatarios distintos medios para poder hacer frente a sus deudas, tales como compromisos de pago y fraccionamiento de recibos, atendiendo en todo caso a la situación económica de cada deudor. Por ello, la vía judicial de reclamación de deuda es la última opción, si bien, la Agencia no puede dejar de cumplir con su obligación, como entidad pública de reclamar a sus deudores. Por otra parte, y en lo que a las ocupaciones ilegales se refiere, la ocupación ilegal supone atentar contra el derecho a la propiedad privada y en concreto priva de vivienda a todas aquellas personas que cumpliendo con la ley son demandantes de vivienda protegida y que ahora mismo oscila en torno a 5.000.

La situación de morosidad, solo en arrendamiento, supone ya la posibilidad de iniciar procesos judiciales contra más de 8.000 deudores, con una cifra de deuda superior a los 65 millones de euros, a lo que habría de añadirse la existencia de más de 2.000 ocupaciones ilegales, por lo que resulta imprescindible la adopción de medidas en orden a la reducción de la deuda, agilizando e incrementación la presentación de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908882189768612858937**

las correspondientes demandas ante los Tribunales, en una cifra muy superior a la que viene asumiendo la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

Este volumen de litigios susceptibles de ser entablados, y la imposibilidad de disponer de los recursos humanos necesarios a través de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, ha quedado reflejado en el Informe de la Abogacía General de fecha 26 de marzo de 2021, en sentido favorable a la propuesta de la Agencia de externalización de los asuntos referidos, que entiende justificada ante las necesidades procesales que se plantean, poniendo de manifiesto que *"es totalmente imposible que esta Abogacía pueda asumir más de diez mil procedimientos civiles, duplicando con ello, no ya la carga de trabajo del Letrado destinado en la Agencia de Vivienda Social, sino de toda la Subdirección de Contencioso. No habría medios para abordar el estudio riguroso de los expedientes ni para cubrir los señalamientos que se generarían con la presentación de las demandas"*.

Ello ha motivado, que el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, mediante Acuerdo de 7 de abril de 2021, autorice con carácter excepcional la asunción de la representación y defensa en juicio de la Agencia de Vivienda Social por medios externos en casos de morosidad de inquilinos y de ocupación ilegal, en aplicación de lo previsto en el apartado 3 del artículo 1 de la Ley 3/1999, de 30 marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a la fecha de la firma

**PROPUESTA ELEVADA POR
LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN**

**EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908882189768612858937**