

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS QUE MOTIVA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA COMPROBACIÓN, ACTUALIZACIÓN, INVESTIGACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS QUE LA COMUNIDAD DE MADRID OSTENTA ALGÚN DERECHO.**

---

El contrato al que se refiere el presente informe tiene por objeto la revisión y actualización de los datos de todos los bienes inmuebles sobre los que la Comunidad de Madrid ostenta algún derecho que figuren dados de alta en la aplicación SING desarrollada por la Comunidad de Madrid para la formación de dicho inventario; y, en segundo lugar la regularización y, en su caso, la elaboración de la documentación técnica y jurídica necesaria, respecto de aquellos inmuebles en los que se hayan detectado discrepancias entre la realidad física y la realidad jurídica contenida en los títulos correspondientes y/o en los registros públicos correspondientes y en el catastro.

El número de bienes inmuebles que actualmente figuran dados de alta en la aplicación SING del Inventario de Bienes Inmuebles dentro del ámbito geográfico de la Comunidad de Madrid, es el siguiente:

550 complejos inmobiliarios

410 terrenos

1.794 edificios

322 locales

Para una adecuada y correcta ejecución de los trabajos a realizar, se ha previsto que éstos se desarrollarán en dos fases distintas:

En la primera fase, con una duración de seis meses, se llevará a cabo la comprobación física actual de todos los bienes inmuebles que conforman ese Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, partiendo de la información actual de datos, documentos y antecedentes existentes en la aplicación SING y en los archivos físicos de las dependencias administrativas de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

La ejecución de los trabajos de esta primera fase se completará mediante la entrega de una ficha digital individualizada de cada uno de los inmuebles en la que se recojan todos los datos requeridos y se informe sobre las discrepancias detectadas entre la realidad física y jurídica contenida en los respectivos títulos de propiedad y/o respecto de los datos registrales y catastrales de los inmuebles, realizando, en esos casos, una propuesta de regularización.

A/SER-022303/2022

En la segunda fase, con una duración de seis meses tras finalizar la primera fase, se llevará a cabo la elaboración de la documentación jurídica y técnica necesaria para llevar a cabo la regularización registral y/o catastral de aquellos inmuebles en los que se hubieran detectado discrepancias significativas entre la realidad física y la jurídica.

Tal y como dispone el artículo 30.3 de la LCSP "la prestación de servicios se realizará normalmente por la propia Administración por sus propios medios. No obstante, cuando carezca de medios suficientes, previa la debida justificación en el expediente, se podrá contratar de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del Libro II de la presente Ley".

Ante la imposibilidad de desarrollar esas actuaciones de revisión, actualización, investigación y regularización de todos esos bienes inmuebles y derechos inmobiliarios a través de medios materiales y personales propios, esta Dirección General debe acudir a la contratación de estos servicios dentro del marco establecido por la LCSP. Actuaciones encuadrables dentro del contrato de servicios al que se refiere al artículo 17, donde queda delimitado su marco jurídico.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 f) de la LCSP, se informa de la necesidad de tramitar el presente contrato.

## EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE  
Fecha: 2022 10 03 14:11