



Este documento se ha obtenido digitalmente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Dirección General de
Patrimonio y Contratación

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

A/SER-022303/2022

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA COMPROBACIÓN, ACTUALIZACIÓN, INVESTIGACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS QUE LA COMUNIDAD DE MADRID OSTENTA ALGÚN DERECHO.

El patrimonio de la Comunidad de Madrid está integrado por el conjunto de bienes inmuebles y derechos de carácter inmobiliario, de dominio público o patrimonial, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.

Este tipo de bienes revisten una especial relevancia tanto desde un punto de vista funcional como económico al constituir un recurso esencial para la prestación de los servicios públicos y el desarrollo de las funciones y competencias que corresponden a toda Administración Pública.

Su tenencia y explotación conlleva la asunción de importantes responsabilidades frente a terceros, y por eso resulta adecuado llevar un control de todos los bienes y derechos que integran ese patrimonio, así como el determinar con exactitud las magnitudes de su gestión patrimonial.

Para ello, el Inventario General Bienes y Derechos constituye un instrumento básico para la gestión del patrimonio de cualquier administración pública y su existencia viene determinada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid en su artículo 8.

El citado artículo atribuye a la Consejería competente en materia de patrimonio, actualmente la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo conforme al Decreto 234/2021, de 10 de noviembre, del Consejo de Gobierno por el que se establece su estructura orgánica (BOCM núm. 270 de 12 de noviembre de 2021) las competencias la adopción de los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración de ese Inventario General de Bienes y Derechos.

Debe señalarse que las competencias que esta Consejería ostenta en esta materia se ejercen sobre lo que podríamos denominar el patrimonio "general" u "ordinario" conformado por todos aquéllos inmuebles que no constituyen patrimonios separados (patrimonio de suelo y de vivienda pública) ni propiedades administrativas especiales (vías pecuarias, ferrocarriles, carreteras, montes, etc.). La gestión de estos últimos inmuebles es responsabilidad de las Consejerías con competencia en la respectiva materia, no formando parte los mismos del Inventario de Bienes Inmuebles sino de Inventarios o Catálogos específicos.

Conforme al Decreto 234/2021 de 10 de noviembre antes citado las competencias para la adopción de los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario de Bienes Inmuebles de la Administración de la Comunidad de Madrid y de los adscritos a organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, se

ejercerán por esa Consejería competente a través de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

Desde esta Dirección General se está abordando el Plan de Actualización del Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, que se basa en dos grandes tipos de actuaciones: las actuaciones derivadas de la necesidad de mejora de la información, por un lado, y las actuaciones de mejora y evolución de los sistemas, por otro.

El presente contrato queda englobado dentro de las actuaciones de mejora de la información contenida en ese Inventario, ya que a través del mismo se pretende llevar a cabo la revisión, actualización y regularización de todos los bienes inmuebles que formen parte o puedan formar parte del Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid ubicados dentro de su ámbito geográfico, con cualquiera de los epígrafes, con el alcance y extensión definidos en la documentación que conforma el expediente. Se entienden comprendidos dentro de estos trabajos, en primer lugar, 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 realización por parte del adjudicatario de las propuestas de 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, epígrafe bienes inmuebles, 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 desde la formalización del contrato, 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 (para lo cual se facilitará al adjudicatario los accesos necesarios a dicha aplicación) y en los archivos físicos de las dependencias administrativas de la Dirección General de Patrimonio y Contratación. La ejecución

A/SER-022303/2022

de los trabajos de esta primera fase se completará mediante la entrega de una Tabla de Propuestas en la que 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.

En la segunda fase, con una duración de seis meses, 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 en la primera fase.

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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (en adelante LCSP). Actuaciones encuadrables dentro del contrato de servicios al que se refiere el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, donde queda delimitado su marco jurídico.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica y la correcta ejecución del contrato, el cálculo de su presupuesto se ha realizado teniendo en cuenta la suma de los costes del personal que va a desarrollar el contrato, otros costes de ejecución como son los gastos previstos de obtención de notas simples en el Registro de la Propiedad, más los gastos generales de la estructura de la empresa y su beneficio industrial. En base a esos cálculos, el presupuesto asciende a 575.739,59 euros (IVA excluido).

En base a lo expuesto, por parte de este Centro Directivo se propone la contratación, mediante procedimiento abierto, de los servicios profesionales de asesoramiento y ejecución precisos para llevar a cabo la comprobación, actualización, investigación y regularización de los bienes inmuebles sobre los que la Comunidad de Madrid ostenta algún derecho en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Memoria Económica y en la Propuesta de Contratación que se adjuntan a la presente Memoria.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE
Fecha: 2022.10.03 14:11