



RESOLUCIÓN 157/2026 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 DE CUATRO LOCALES COMERCIALES SITOS EN LA CALLE MIRANDA DE ARGA Nº 15

ANTECEDENTES

I.- La Agencia de Vivienda Social es propietaria de los cuatro locales comerciales sitos en la calle Miranda de Arga nº 15 de Madrid, incluidos en el Inventario de Patrimonio Inmobiliario de este Organismo y que se relacionan en el Anexo a esta resolución.

II.- Los inmuebles arriba identificados no han sido destinados a ningún uso desde su construcción, permaneciendo durante todo este tiempo sin explotación alguna, generando un elevado coste de conservación, mantenimiento y propiedad para este Organismo, así como implicando un alto riesgo de ocupación ilegal e, incluso, de vandalismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El artículo 1 del 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 establece que *“La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el presente Decreto, y demás disposiciones de carácter general.”*

Su artículo 2 atribuye a la Agencia, entre otras, las siguientes funciones:

- a. *“La adquisición de suelo y edificios y urbanización de terrenos para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y sus dotaciones complementarias, dando preferencia al régimen de protección pública.*
- b. *La gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, 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.”*

SEGUNDO.- El artículo 49.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid prevé que *“los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Comunidad de Madrid, cuando no sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, podrán ser enajenados”.*

El artículo 49.2 dispone: *“La enajenación de esos bienes y derechos se efectuará mediante subasta, salvo que en la presente Ley se establezca otra cosa”.*





El artículo 50.4 del citado texto legal, señala que *“la enajenación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se realizará, previa tasación pericial, mediante concurso o subasta pública (...)”*.

TERCERO.- El artículo 1, párrafo primero del Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que se regula el Régimen de Adjudicación de los locales comerciales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias de los que es titular la Agencia de Vivienda Social, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio, de Consejo de Gobierno indica 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 (...)”*.

CUARTO.- La enajenación de bienes inmuebles ha de efectuarse conforme a los requisitos y principios previstos en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Conforme a la normativa aplicable, los locales están inscritos en el Registro de la Propiedad, se ha procedido a depurar la situación física y jurídica de las mismas y se ha realizado la tasación pertinente para fijar el tipo de salida de cada inmueble. El valor de tasación de la totalidad de inmuebles asciende a 1.212.164,51 euros

QUINTO.- La competencia para la gestión, disposición y administración de bienes inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social corresponde al Director-Gerente, en virtud del Acuerdo de 20 de mayo de 2002, del Consejo de Administración del IVIMA por el que se delegaban determinadas competencias en materia de bienes inmuebles, delegación vigente según lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno.

En atención a lo expuesto,

RESUELVO

ÚNICO.- Acordar la incoación del procedimiento de enajenación, mediante subasta pública, de los locales que se relacionan en el Anexo adjunto.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR DEL ÁREA SOCIAL

**EL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE
VIVIENDA SOCIAL**

Fdo.- Antonio Notario López

Fdo.: Eusebio Gonzalez Castilla





ANEXO: Relación de los locales objetos de la subasta

LOTE	OBJETO
1	100% del Local comercial nº 1, situado en el número 15 de la calle Miranda de Arga de Madrid, finca registral 57476 del Registro de la Propiedad número 12 de los de Madrid.
2	100% del Local comercial nº 2, situado en el número 15 de la calle Miranda de Arga de Madrid, finca registral 57477 del Registro de la Propiedad número 12 de los de Madrid.
3	100% del Local comercial nº 3, situado en el número 15 de la calle Miranda de Arga de Madrid, finca registral 57478 del Registro de la Propiedad número 12 de los de Madrid.
4	100% del Local comercial nº 4, situado en el número 15 de la calle Miranda de Arga de Madrid, finca registral 57479 del Registro de la Propiedad número 12 de los de Madrid.

