

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales

O. A. AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

- 41** *RESOLUCIÓN de 12 de enero de 2026, del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, por la que se autoriza el contrato de arrendamiento del local del inmueble sito en la calle Canarias, número 5, de Madrid.*

HECHOS

En virtud del contrato de fecha 31 de julio de 2009 y de las novaciones de 2014 y de 2020, la Comunidad de Madrid es la arrendataria del local de planta baja y sótano sito en la calle Canarias número 5, de Madrid, con una superficie arrendada de 480,85 m² y destinado a albergar el Comedor Social Calle Canarias. Este arrendamiento se encuentra dado de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 1040 y adscrito al Organismo Autónomo Agencia Madrileña de Atención Social, dependiente de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

Según lo establecido en la condición segunda, modificativa de la condición tercera “Plazo”, del contrato de arrendamiento de 31 de julio de 2009, de la segunda novación modificativa del contrato de fecha 3 de diciembre de 2020, el plazo contractual alcanza hasta el 31 de diciembre de 2025.

Denunciado en tiempo el contrato por parte de la propiedad, no procede la prórroga del mismo. No obstante, la propiedad muestra su disposición a negociar un nuevo contrato con efectos desde el 1 de enero de 2026.

Por parte de la Agencia Madrileña de Atención Social se ha informado que el referido local continúa siendo necesario y propuesto la continuidad del arrendamiento.

Por ello, este Organismo Autónomo ha negociado con los propietarios y arrendadores del inmueble (D. Rafael Martínez Porres con DNI ***0480*, D. Javier Martínez Porres con DNI ***9011**, D.^a Pilar María Martínez Porres con DNI ***8370**, y D. Ramón Martínez Porres con DNI *** 8106**) la extinción del contrato de arrendamiento de 31 de julio de 2009 y la firma de un nuevo contrato de alquiler con las siguientes condiciones:

- Objeto: La parte Arrendadora arrienda a la Comunidad de Madrid el local de 480,85 m² sito en la calle Canarias, número 5, de Madrid.
- Plazo: El arrendamiento entrará en vigor el 1 de enero de 2026.
- Duración del arrendamiento: El plazo de duración del arrendamiento será de cuatro (4) años de obligado cumplimiento, finalizando el 31 de diciembre de 2029, prorrogable otro año hasta el 31 de diciembre de 2030.
- Renta mensual: Se fija una renta mensual de seis mil quinientos euros (6.500,00 euros), IVA no incluido, exigible desde la entrada en vigor del contrato.
- Resto de condiciones: El resto de condiciones y cláusulas son las recogidas en el contrato de arrendamiento una vez esté firmado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Los contratos de arrendamiento, conforme establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tienen el carácter de contratos privados y, por lo tanto, se regirán por las cláusulas o condiciones contenidas en el contrato de arrendamiento, en su defecto, por lo previsto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, cuya aplicación no se excluya de forma expresa en el propio contrato y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Ahora bien, en cuanto a su preparación y adjudicación, se aplica la legislación patrimonial, en particular, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administracio-

nes Públicas y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de esta última Ley.

En los organismos autónomos la competencia de acordar y resolver los arrendamientos de bienes inmuebles, conforme dispone el artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, según la modificación introducida por la Ley 8/2024, de 26 de diciembre, de medidas para la mejora de la gestión pública en el ámbito local y autonómico de la Comunidad de Madrid, corresponderá al órgano que determinen sus estatutos o norma de creación, o en su defecto, a su órgano de contratación, previo informe de la consejería que ostente las competencias en materia de Hacienda.

En este caso, es competencia de la Agencia Madrileña de Atención Social la negociación, tramitación y gestión de los de los arrendamientos correspondientes a su patrimonio.

Conforme a lo establecido en el artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, el proyecto de contrato de arrendamiento será informado por el Servicio Jurídico de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Por lo que se refiere al criterio o forma de adjudicación, el artículo 46.3 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid permite la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42, siendo aplicable en este caso la letra e) "Singularidad del bien o derecho que se pretende adquirir".

La Gerencia de este organismo autónomo considera que los espacios alquilados continúan siendo necesarios y adecuados en función de las características técnicas del inmueble y de las nuevas pretensiones económicas de la propiedad.

Asimismo, valora muy positivamente las considerables inversiones realizadas por la Agencia en el local para seguir prestando el servicio, la ubicación idónea en planta baja y la superficie alquilada, que resulta suficiente para satisfacer las necesidades de espacio, las buenas comunicaciones y accesibilidad para los ciudadanos, y además el arraigo del comedor en la zona.

En cuanto al expediente de gasto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 55.3.b) y 69.1.e) de la Ley 9/1990, de 9 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, se requiere autorización del titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Se trata de un gasto plurianual cuya imputación se realizará con cargo a la Partida 20200 del Presupuesto de Gastos para el año 2026 del Programa presupuestario 239N-Centro Gestor 191020000, con la siguiente distribución anual presupuestaria:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	RENTA MENSUAL NETO	MESES	TOTAL ANUAL NETO	TOTAL ANUAL BRUTO
2026	6.500,00 €	12	78.000,00 €	94.380,00 €
2027	6.500,00 €	12	78.000,00 €	94.380,00 €
2028	6.500,00 €	12	78.000,00 €	94.380,00 €
2029	6.500,00 €	12	78.000,00 €	94.380,00 €
2030	6.500,00 €	12	78.000,00 €	94.380,00 €
		TOTAL	390.000,00 €	471.900,00 €

La tramitación del expediente de gasto requerirá recabar el informe de la Dirección General de Presupuestos (artículo 55 de la Ley 9/1990, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid).

Por todo ello, una vez apreciada la necesidad e idoneidad del arrendamiento del local sito en la calle Canarias número 5 de Madrid.

RESUELVO

Autorizar el contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero de 2026, firmado con los propietarios del inmueble, D. Rafael Martínez Porres con DNI ***0480*, D. Javier Martínez Porres con DNI ***9011**, D.ª Pilar María Martínez Porres con DNI ***8370**, y D. Ramón Martínez Porres con DNI *** 8106**, del local de planta baja y sótano, sito en calle Canarias

número 5 de Madrid, con una superficie de 480,85 m², según las condiciones acordadas en los Hechos de la presente Resolución.

En Madrid, a 12 de enero de 2026.—El Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, José Manuel Miranda de las Heras.

(03/552/26)

