

LOTE	FINCA REGISTRAL	TIPOLOGÍA	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
					las cubiertas, se propusieron las siguientes obras de subsanación de deficiencias: Sustituciones puntuales de placas de fibrocemento deterioradas. Sustitución completa de las telas asfálticas autoprotegidas en la zona de cubierta plana (...). Repaso de todos los parches de tela asfáltica o pinturas impermeables (...). Repaso de todos los encuentros con elementos verticales salientes de la cubierta Reparación de filtraciones desde redes de saneamiento y encuentros con chimeneas". El 6 de agosto de 2021, el Ayuntamiento notificó una nueva orden de ejecución (expediente 110/2020/01773) en la que señaló como obras a realizar: "Desmontaje y retirada del material de cubrición por parte de empresa especializada en este tipo de trabajos con materiales que contienen amianto en su composición y registrada en el RERA y su sustitución por otro material de similar morfología y color". En respuesta a esta orden de ejecución, MUFACE interpuso un recurso de reposición con fecha 6 de septiembre de 2021 fundamentado por lo siguiente, entre otras cuestiones: "La resolución que ordena ahora esta integra sustitución no tiene su fundamento en las deficiencias y actuaciones previamente detectadas y de subsanación ordenada a la propiedad, adoleciendo por tanto de fundamentación fáctico-jurídica, lo que provoca la radical nulidad de la misma." Es decir, no se entiende que lo que en el resto de resoluciones implicaba la reparación puntual de las lesiones detectadas, actualmente suponga la sustitución total de la cubierta."

LOTE	FINCA REGISTRAL	TIPOLOGÍA	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
					Con fecha 6 de marzo de 2023, MUFACE envió un escrito al Ayuntamiento en el que le instó al envío de la resolución expresa del recurso de reposición y a la concesión de prórroga para la ejecución de obras para los trabajos exigidos del Ayuntamiento. El Ayuntamiento envió el 10 de marzo de 2024 notificación de una multa coercitiva y el 5 de julio de 2024, la notificación de la segunda multa coercitiva (ambas ya abonadas por MUFACE). Con fecha 14 de febrero de 2025, MUFACE recibe un requerimiento por parte del Ayuntamiento de Madrid solicitando la acreditación de las obras "mediante certificado de idoneidad de las obras ejecutadas (...) y relación valorada de las mismas" y recordando que en caso de que "no presente la documentación preceptiva, el órgano competente mediante resolución le reiterará la orden de ejecución incumplida y le impondrá, como medio de ejecución forzosa, hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros respectivamente, otorgándole, en cada caso, un nuevo plazo de inicio y/o finalización de la ejecución de los trabajos para su cumplimiento." MUFACE respondió a este requerimiento el 26 de febrero de 2025 señalando que ha estado trabajando en la elaboración del proyecto de obra con medios propios, pero que el organismo seguía a la espera del informe de supervisión para poder iniciar la fase de licitación de las obras. INSTALACIÓN ASCENSOR: Por otra parte, en Junta General Extraordinaria celebrada por la Comunidad de Propietarios de San Conrado, 5, en Madrid, se aprobó por mayoría de propietarios la instalación de un ascensor para dar servicio a esa Comunidad, a costa de ocupar entre 6 y 8 metros cuadrados de los Locales. Esa instalación fue aceptada por MUFACE, si bien esa cesión no ha sido posible, debido a que la ocupación del espacio de los Locales necesarios para esa instalación afecta a la

LOTE	FINCA REGISTRAL	TIPOLOGÍA	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
					licencia de actividad del subarrendatario y, por este motivo, tanto el arrendatario como el subarrendatario, se han negado a facilitar esa instalación, salvo que se realice de tal modo que evite el perjuicio a su licencia y, por tanto, a su actividad comercial actual. Desde hace meses, la sociedad arrendataria está en comunicación con la comunidad de propietarios afectada a fin de encontrar una solución que satisfaga a todas las partes. El adquirente se subrogará, en su caso, en cualesquiera contratos vigentes relativos a las instalaciones contraincendios y seguros de responsabilidad civil.