

COMUNIDAD DE MADRID >

El expediente del ático sigue siendo un misterio protegido por el Gobierno de Ayuso

La Comunidad de Madrid se resiste a las demandas para conocer un dossier que debería resolver enigmas como el precio pagado o el uso previsto para el inmueble

ESCUCHAR EL ARTÍCULO | 6 min. |



Ático del Paseo del General Martínez Campos, esquina con la calle Zurbano de Madrid.

CLAUDIO ÁLVAREZ

FERNANDO PEINADO | SARA CASTRO

Madrid - 01 AGO 2026 - 05:30 CEST

33 horas. Menos de un día y medio. Eso tardó el Gobierno de Isabel Díaz Ayuso en reaccionar a [la crisis del ático de lujo](#) desde que EL PAÍS publicó la noticia de la insólita compra hasta que el consejero portavoz, Miguel Ángel García Martín, [anunció su venta](#). Sin embargo, tres días después siguen sin conocerse los detalles más básicos de este caso, que deberían estar en una carpeta, el expediente de compra con datos que sigue ocultando la Comunidad de Madrid como el precio pagado, el uso previsto y la memoria que justifique la extraña decisión de implantar una oficina en el ático de un edificio residencial.

El Gobierno de Ayuso salió este viernes por la tarde al paso de las acusaciones de opacidad de la oposición, [incluido Vox](#), prometiendo que el expediente será publicado. “Por supuesto, todas las operaciones que realice esta empresa y cualquiera otra también estarán en sus memorias de actividades. Nosotros sí que rendimos cuentas, nosotros sí que somos transparentes”, dijo García Martín durante una visita a la zona devastada por los incendios.

Una portavoz de su consejería explicó luego a este diario que todos los detalles estarán listos cuando el expediente esté cerrado, incluyendo las memorias de justificación del gasto. “Las operaciones de compraventa de inmuebles tienen unos tiempos dilatados, no son inmediatos”, sostuvo, sin precisar la fecha en que estarán disponibles.





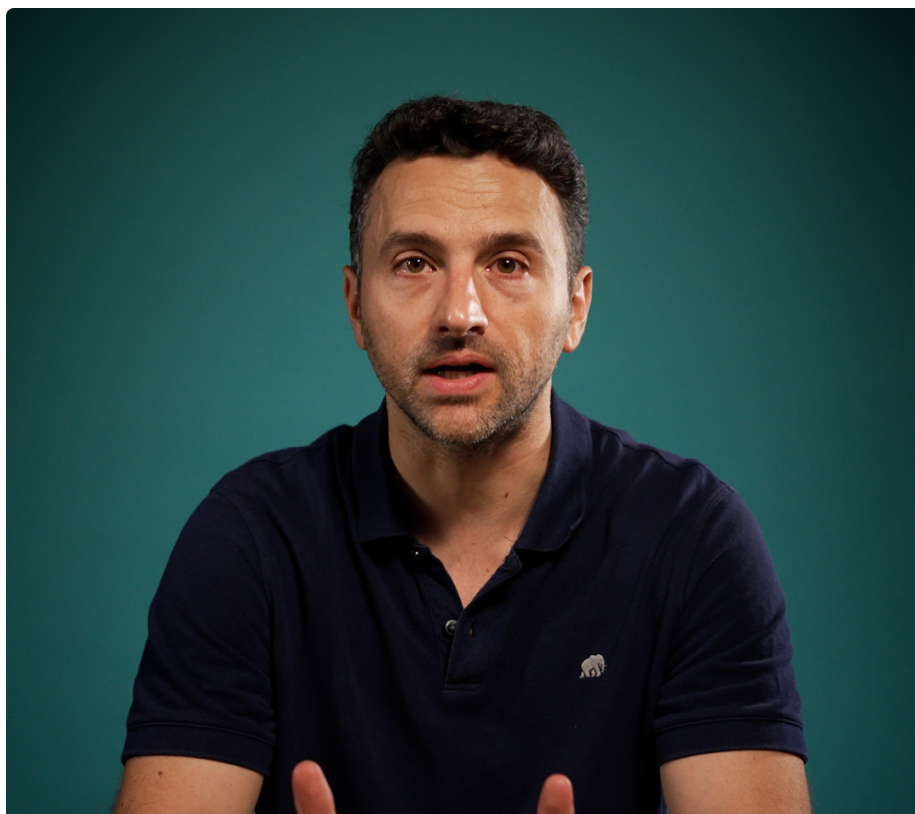
La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, conversa con el consejero de Presidencia de la Comunidad de Madrid, Miguel Ángel García Martín, el lunes en Navalcarnero, donde supervisaron la evolución de los incendios en la Sierra Oeste madrileña.
MARISCAL (EFE)

El caso es que con otras adquisiciones que hace la Comunidad no hace falta esperar hasta el final del proceso. Se puede seguir paso a paso en el [portal de Contratos](#) cada fase en las compras de bisturís, la [pintura](#) de la fachada de un hospital o las obras en una estación de Metro. Este no ha sido el caso del ático, cuya compra se firmó ante notario hace tres meses y medio, el 14 de abril.

Son detalles que quizás acaben conociéndose en agosto o septiembre gracias a los procedimientos reglados por ley para que la ciudadanía acceda a información pública. La Comunidad está obligada a responder a las solicitudes que haga cualquier persona [desde la web](#) y a las peticiones de información de los diputados autonómicos.

En el caso de un ciudadano deben dar una respuesta en 20 días, ampliables a 40 “cuando el volumen o la complejidad de la información solicitada lo justifiquen”. El plazo para responder a diputados es de 30 días desde que lo califica la Mesa de la Asamblea, el parlamento regional. Tanto PSOE como Más Madrid han hecho uso de este cauce. El problema es que ese órgano no celebra sesiones en agosto y la siguiente reunión de la Mesa será el viernes 4 de septiembre.

Cabe la posibilidad de que la Comunidad deniegue esa información, pero si se abre un caso judicial no podría negársela a un juez. Esa vía la ha puesto en marcha Más Madrid, que ha anunciado este viernes que ha puesto los hechos en conocimiento de un magistrado como una posible malversación de fondos públicos.



Menores controles

El expediente aún desconocido es más sucinto que un contrato público

clásico, donde es habitual que operaciones de millones de euros como esta se saquen a concurso para que la administración seleccione al candidato que ofrezca las mejores condiciones. Esta simplificación se debe a que la compra fue hecha por una empresa pública, una opción habitual en todas las administraciones públicas para reducir la burocracia y acelerar los tiempos. De hecho, Planifica Madrid destaca en su web que la “agilidad” es uno de los rasgos característicos de su modelo de gestión.

Planifica Madrid es una empresa autonómica creada en 1991 destinada a la gestión de suelo, realización de obras y alquiler de edificios propios. Es la antigua Arpegio, un nombre manchado por las investigaciones judiciales aún en marcha por tráfico de influencias o malversación [en el caso Púnica](#).

La dirección corresponde a un consejo de administración de nueve miembros presidido por García Martín, el responsable de la consejería de Presidencia, a la que está adscrita esta empresa. Su consejero delegado es desde julio de 2023 Pedro Corbalán Ruiz, que antes había tenido puestos en la administración autonómica dentro de los sucesivos gobiernos del Partido Popular. Los estatutos de Planifica Madrid indican que el consejo de administración es el competente para “comprar y vender bienes muebles, inmuebles, derechos y valores por el precio y las condiciones que libremente estipule”.

La agilidad de la que disfruta Planifica Madrid no significa que desaparezca el control, advierte Pedro Brufao, profesor titular de Derecho Administrativo en la Universidad de Extremadura. En el caso de Planifica Madrid, cuyo capital pertenece íntegramente a la Comunidad, la compra de un inmueble debe estar precedida por una serie de trámites de verificación propios de una entidad pública, aunque la compra pueda formalizarse mediante adjudicación directa y sin concurso.

Según esta interpretación, la empresa no está obligada a licitar la compra del ático, ya que en el mercado inmobiliario actúa de forma similar a un particular. Sin embargo, antes de cerrar la operación se requiere una consignación presupuestaria, un expediente de preparación y una memoria justificativa que motive la adquisición. Esa memoria debe explicar tanto la necesidad de la compra como las razones de la adjudicación directa.

El procedimiento de compra del ático se regula en la Ley madrileña de Patrimonio, según los juristas consultados. El primer paso lo debe dar García Martín, quien puede actuar por sí mismo o a propuesta de otro consejero interesado. Él puede exceptuar el concurso y autorizar excepcionalmente la compra directa, pero necesitará un informe de la Dirección General de Patrimonio y que concurra al menos una de las cinco circunstancias que lo justifique: urgencia, escasez de la oferta en el mercado inmobiliario, peculiaridad de la necesidad que debe ser satisfecha, precio inferior a 300.000 euros o singularidad del inmueble.

Brufao subraya que se deben respetar controles que justifiquen la compra, entre otras cuestiones, que existe financiación suficiente, que el inmueble puede ser adquirido legalmente y que la operación responde al interés de la entidad pública.

De esta forma se pretende evitar el despilfarro o la comisión de errores, como que el inmueble esté embargado o no exista. “Hay millones de fincas sin inmatricular, o de pronto aparece un heredero. Existen muchas posibilidades de equivocación”, ilustra.

¿Tiene algo que contar? Escriba a los autores a fpeinado@elpais.es y scastrug@elpais.es