



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3972

Resolución del director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAIB, de la prórroga tácita del contrato de arrendamiento de los inmuebles situados en la calle de Pou Fondo, núm. 17 y 17A, de Manacor (PRO02 2017/40)(DGTPFP 279/2016 PATRIM)

Antecedentes

1. El 1 de diciembre de 2008 se firmó el contrato de arrendamiento de los locales situados en la calle de Pou Fondo, núm. 17 y 17A, de Manacor, entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y el Sr. Juan Antonio Riera Llinás, titular de los locales mencionados, por un plazo de cuatro años, a contar desde el 1 de diciembre de 2008 hasta el 30 de noviembre de 2012.
2. La cláusula tercera de este contrato estipula literalmente que "Transcurrido el plazo inicial, el contrato de arrendamiento, se podrá prorrogar tácitamente por el mismo periodo si no hay un preaviso en sentido contrario, comunicado por cualquiera de las dos partes firmantes del contrato con tres meses de antelación al vencimiento del contrato o de las prórrogas". Este contrato se ha prorrogado hasta el 30 de noviembre de 2016 (publicado en el BOIB núm.170, de 17 de noviembre de 2012).
3. La referencia del Registro de la Propiedad de este inmueble es Registro de la Propiedad nº 1 de Manacor, inscripción nº67796, tomo 5193, libro 1340, folio 199 y con referencia catastral 8100603ED1880S0004DW.
4. El número de activo en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAIB es el 100000007235-00.
5. El 31 de octubre de 2016, tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas un oficio de la Secretaria General de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación con la documentación relativa a la prórroga tácita del arrendamiento del inmueble mencionado, para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2016 y el 30 de noviembre de 2020.
6. Una vez revisada la documentación, se puso de manifiesto el Informe de Precios desfavorable de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda emitido en fecha de 12 de agosto de 2016. Dado el mencionado informe, la media del metro cuadrado a las ofertas existentes en el mercado se sitúa en 4,58 €/m2, lo que supone una horquilla de precios que oscila entre 3,89 €/m2 - 5,27 €/m2. El precio que actualmente se está pagando es de 7,13 €/m2.
7. El 7 de noviembre de 2017, el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio emitió un oficio a la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, pidiendo subsanar el mencionado informe de precios desfavorable con una negociación con el propietario o que se eligiese un local que presentase una oferta económica ajustada a la horquilla de precios del mercado actual.
8. El 21 de febrero de 2017 tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas un oficio de la Secretaria General de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación con la documentación relativa a la prórroga tácita del arrendamiento del inmueble mencionado, para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2016 y el 30 de noviembre de 2020, que es la siguiente:

-La memoria justificativa, de 10 de enero de 2017, de la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación sobre la necesidad y la conveniencia de prorrogar el arrendamiento.

-La propuesta de resolución de la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, por delegación de la Consejera (BOIB 56/2016), de 2 de febrero de 2017, de propuesta de inicio del expediente de prórroga.

-La propuesta de resolución de la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, de 20 de febrero de 2017, de autorización y disposición del gasto. El gasto total previsto es 60.298,08€ y será a cargo de las partidas presupuestarias:

17101 G / 313K99 / 20200/00

17101 G / 313K01 / 20200/00

-El informe de Precios de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda emitido en fecha de 12 de agosto de 2016.

-Documento RF 1700000748 (plurianual).

-Informe de gastos plurianuales.



- Conformidad de la contratista.
- Certificado de calificación energética del edificio.
- Contrato de arrendamiento inicial.
- Publicación el BOIB núm. 170, de 17 de noviembre de 2012, de la prórroga tácita de dicho arrendamiento desde el 1 de diciembre de 2012 hasta el 30 de noviembre de 2016.

9. El 7 de marzo de 2017 se emitió el Informe del Jefe del Servicio de Control Interno y de la Función Interventora núm. 2, de disconformidad de la prórroga tácita del contrato de arrendamiento de los inmuebles situados en la calle de Pou Fondo, núm. 17 y 17A, de Manacor.

10. El 17 de marzo de 2017 el Consejo de Gobierno adoptó el Acuerdo de convalidación de la ausencia de fiscalización previa del expediente de prórroga tácita del contrato de arrendamiento de los locales ubicados en la calle del Pou Fondo núm. 17 y 17A de Manacor.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 65 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 49, de 24 de abril), el Reglamento que la desarrolla (BOIB núm. 192, de 24 de diciembre de 2005) y demás disposiciones aplicables.
2. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 97, de 2 de julio).
3. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Islas Baleares (BOIB núm. 97, de 2 de julio).
4. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 120, de 8 de agosto).
5. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el que se nombra director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 93, de 23 de julio).
6. El contrato principal de arrendamiento, suscrito el 1 de diciembre de 2008.

Por ello, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 88 de la Ley 6/2001, dicto la siguiente:

Resolución

1. Anotar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares la prórroga tácita del contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en la calle de Pou Fondo, núm. 17 y 17A, de Manacor, a contar desde el 1 de diciembre de 2016 hasta el 30 de noviembre de 2020, por una renta mensual de 1.256,21 €, incluido el IVA, que supondrá un gasto total de 60.298,00 € y que se abonará con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

* 17101 G / 313K99 / 20200/00

* 17101 G / 313K01 / 20200/00

Siempre que haya crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma. La renta se revisará anualmente y además se determinará y se exigirá según los requisitos previstos en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

2. Notificar esta Resolución a la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, sin perjuicio de que se tenga que tramitar el correspondiente procedimiento económico financiero, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, 20 de abril de 2017

El director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio
José Luis Gil Martín

