

## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**

### **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

**7651**

*Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se autoriza la contratación, de forma directa, del arrendamiento del inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, para alojar a las personas inmigrantes procedentes del buque Aquarius (DGTFPP 136/2018 PATRIM) (AMBDE 3684/2018)*

#### **Hechos**

1. El 18 de junio de 2018 tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (registro número L15E13549/2018), el oficio de la secretaria general de la Consejería de Servicios Social y Cooperación, de 15 de junio, relativo al “expediente de contratación de un arrendamiento por concertación directo”, respecto del cual “os remito adjunta la documentación para la tramitación del expediente de contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, Palma por concertación directa”.

Con este escrito se inicia el procedimiento de arrendamiento por la vía directa el cual, después de negociaciones con la propiedad y de aportación de documentación varia, finaliza favorablemente de conformidad con la Propuesta de resolución del director del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio y el informe favorable de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. La documentación presentada para la tramitación de este expediente es la siguiente:

- Informe relativo a la necesidad y la finalidad de llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, firmado por la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, de 13 de junio de 2018.
- Propuesta de la consejera de Servicios Sociales y Cooperación instando a la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas para resolver el inicio del contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, de 13 de junio de 2018.
- Propuesta de resolución de autorización y disposición del gasto del contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, firmado por la secretaria general de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, de 14 de junio de 2018.
- Borrador del contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, conforme al modelo publicado en la web de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio.
- Borrador del contrato de arrendamiento presentado por la propiedad y no aceptado por el Servicio de Patrimonio.
- Documento RF 1700003208 por importe de 691.152 euros, firmado por el jefe de la Unidad de Gestión Económica, de 14 de junio de 2018.
- Informe de precio de mercado de arrendamiento de inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, emitido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda el 10 de mayo de 2018.
- Informe sobre la necesidad de valorar el coste de cumplimiento de la Ley 8/2017 para determinar el coste de arrendamiento del inmueble del camino de Son Rapinya, número 53, de Palma, firmado por el gerente del Consorcio de Recursos Socio-sanitarios y Asistenciales de las Illes Balears, de 14 de junio de 2018.
- Resguardo de inscripción en el Registro de certificados de eficiencia energética con validez hasta el 9 de abril de 2028. Calificación E.
- Certificado del Acuerdo del Consejo de Gobierno adoptado en sesión de 22 de junio de 2018 por el que se otorga a la consejera de Servicios Sociales y Cooperación la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto correspondiente al contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma.
- Certificado de gastos plurianuales comprometidos, de 14 de junio de 2018.
- Informe de la Dirección General de Presupuestos y Financiación sobre las partidas económicas, de 18 de junio de 2018.
- Declaración responsable de la hermana superiora de la Congregación, de 19 de junio.
- Copia compulsada del certificado de la secretaria general de la Congregación de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl.
- Consulta catastral con referencia 7020102DD6872A0001MB.
- Copia compulsada de la tarjeta identificativa de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl Curia General con número R0700009D.
- Copia compulsada del documento nacional de identidad de la hermana superiora general de la Congregación de las Hermanas de la





Caridad de San Vicente de Paúl.

- Copia compulsada del Decreto del teniente de alcalde del Área de Hacienda con número 2185/07 de exención del pago del impuesto de bienes inmuebles, de 20 de febrero de 2007.
- Copia compulsada del Registro de la Propiedad número 6 de Palma, de 16 de febrero de 2018, sobre la titularidad de pleno dominio a favor de la Congregación de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl con respecto al inmueble con código IDUFIR 07026000290695.
- Copia compulsada de la nota marginal que consta en el mismo Registro junto con la copia compulsada de la Providencia del Juzgado de Primera Instancia de 3 de abril de 1992 y de la Sentencia dictada el 21 de enero de 1992.
- Copia compulsada del Poder Especial otorgado ante notario, con número de protocolo 1811, el 28 de octubre de 2018.

3.El 19 de junio de 2018, el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó por delegación de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas (BOIB 186/2015, de 24 de diciembre), la Resolución de inicio del expediente de compraventa del inmueble con las siguientes características:

- a) Casa convento que consta de tres plantas: baja, primera y segunda, con unas construcciones anexas y patio interior, señalada con el número 53 del Camino Vecinal de la barriada de Son Rapinya en el término municipal de Palma, con una superficie de quinientos veintiséis metros cuadrados. Según el catastro, la superficie construida es de ochocientos veinticuatro metros cuadrados sin haber realizado la división horizontal.
- b) Datos registrales: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma número 6, en el tomo 3.742, libro 461, de Palma, hoja 95, finca de Palma sección VII número 25381.
- c) Titular: Congregación de las Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl, con NIF número R0700009D.
- d) Participación: pleno dominio.
- e) Título: adquirida por expediente de dominio en virtud de orden judicial autorizada por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Palma el 21 de enero de 1992.
- f) Cargas: no constan en la nota registral presentada.
- g) Referencia catastral: 7020102DD6872A0001MB
- h) IDUFIR: 07026000290695
- i) Procedimiento: arrendamiento por la vía directa por motivo de urgencia (artículo 65.2. a de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears).
- j) Precio mensual del alquiler: 6.800 € más 1.428 € en concepto de impuesto del valor añadido que hace un total de 8.228 euros/mes.
- k) Partida presupuestaria plurianual 17101G/313K01/20200/00 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- l) Motivo: atender las necesidades de alojamiento de las personas inmigrantes procedentes del buque Aquarius que desde la Comunidad Valenciana se deriven hacia las Illes Balears.

4. El 4 de julio de 2018, la jefa de la Sección VIII del Servicio de Patrimonio emitió un informe desfavorable sobre el arrendamiento directo del inmueble mencionado.

5. No obstante este informe desfavorable, el 10 de julio de 2018 el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó la Propuesta de resolución de aprobación y autorización de este arrendamiento directo con los siguientes comentarios:

“Justificación de la duración del contrato: a pesar de la situación de urgencia generada por la llegada de refugiados del Aquarius, no se justificaría realizar un contrato a un plazo tan amplio, pero la situación global lleva a pensar que estos hechos, desgraciadamente, se pueden repetir a corto y medio plazo, por lo tanto, se considera razonable formalizar un contrato en el plazo planteado, especialmente, cuando se puede resolver sin costes en cualquier momento (con un preaviso de dos meses), y además, con la garantía del mismo coste, sin incrementos, durante la vida del contrato.

- Contradicción de la finalidad del contrato: según el borrador del contrato de alquiler, "Es condición esencial de este contrato que la parte arrendataria destine el inmueble a acogimiento de inmigrantes y refugiados...". El objeto es claro, independientemente de las noticias que hayan podido publicarse.
- Necesidad de ajustarse al modelo de contrato colgado en la web. El modelo estándar, como no puede ser de otra manera, pretende ser el más garantista posible con los intereses de la Comunidad Autónoma, lo cual no quiere decir que renunciar a determinados artículos de la Ley de arrendamientos urbanos, de baja probabilidad de ocurrencia en este caso, o de impacto económico eventual o poco relevante, sea inaceptable. La poca oferta disponible en el mercado de inmuebles que puedan dar cobertura a las necesidades planteadas, recomienda aceptar determinadas peticiones de la parte arrendadora.
- También debe hacerse referencia al informe de precio de mercado emitido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda donde se determina que el edificio no cumple la normativa de accesibilidad universal de las Illes Balears. Aunque siempre es recomendable que los inmuebles estén adaptados para que todo el mundo tenga la misma igualdad de oportunidades, sea cual sea su limitación, indicar que estas instalaciones no se destinarán a un uso diferente al que estaban destinadas, que es "residencial colectivo", y además, no se prestará un servicio de atención al público. Visto todo ello, puede concluirse que no hay ningún



impedimento normativo para aceptar esta situación. Aun así, la propia Consejería de Servicios Sociales y Cooperación ha previsto que si es necesaria alguna adaptación para cuestiones operativas, ésta no será muy significativa, ya que puede suponer un gasto no superior a los 3.200 € (IVA incluido) según informe del gerente del Consorcio de Recursos Socio-sanitarios y Asistenciales de las Illes Balears.”

6. El 10 de julio de 2018, la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears emitió un informe favorable en los siguientes términos: “la fiscalización de este expediente se ha limitado exclusivamente a verificar los aspectos que deben ser objeto de comprobación en la fiscalización previa limitada, según el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el que se aplica la previsión del artículo 83.2 del Texto refundido de la Ley de finanzas con respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de fiscalización previa limitada (actualmente debe entenderse referido al artículo 117.2 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la CAIB, vigente). Esta Intervención fiscaliza de conformidad el expediente sin oponer objeciones dado que la documentación examinada se adecua a la legislación vigente.”

#### **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 Illes Balears (BOIB n.º 49, de 24 de abril), que regulan los arrendamientos de inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, y el artículo 87 y de la misma ley, que atribuye al consejero competente en materia de patrimonio la tramitación y la aprobación de los arrendamientos de bienes inmuebles.
2. Los artículos 131 a 138 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB n.º 192, de 24 de diciembre).
3. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
4. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB n.º 97, de 2 de julio).
5. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB n.º 97, de 2 de julio).
6. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB n.º 120, de 8 de agosto).
7. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el que se nombra al 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 Illes Balears (BOIB n.º 93, de 23 de julio).

#### **Resolución**

1. Aprobar y autorizar la contratación de manera directa del arrendamiento del bien inmueble ubicado en el camino de Son Rapinya, número 53, de Palma (IDUFIR 07026000290695), con la propietaria, la entidad religiosa Congregación de Hermanas de la Caridad de San Vicente de Paúl, como parte arrendadora, y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, como parte arrendataria, para destinarlo a alojar a las personas inmigrantes procedentes del buque Aquarius.
2. Establecer que el contrato se concierta por siete años a contar desde la firma del mismo y finalizará el 5 de julio del 2025 y podrá prorrogarse de manera expresa y escrita previa. El plazo del contrato se establece de manera obligatoria para la arrendadora y potestativa para la arrendataria.
3. Disponer que la renta que se pacta será de 8.228 € mensuales con el IVA incluido. La renta se revisará de conformidad con lo establecido en el contrato de arrendamiento.
4. Poner el local objeto de este arrendamiento a disposición de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación. Para hacerlo, deben adoptarse todas las medidas que hagan falta con el fin de administrar y mantener el inmueble en condiciones de servir siempre a la finalidad a la que se destinan.
5. Establecer que el gasto total previsto para este arrendamiento será de un importe máximo de 691.152 € (IVA incluido) y por lo tanto, está sujeto a la autorización previa del Consejo de Gobierno por motivo de la cuantía y a la fiscalización previa favorable de la Intervención General. Tendrá carácter plurianual e irá a cargo de la partida presupuestaria 17101G/313K01/20200/00 de los presupuestos de la comunidad autónoma de las Illes Balears. En cuanto a las anualidades siguientes, irán a la misma partida señalada siempre que haya crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.





6. Anotar las características de este arrendamiento en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
7. Notificar esta Resolución a las partes interesadas, sin perjuicio de que deba tramitarse el correspondiente procedimiento económico financiero y publicarlo en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

#### **Interposición de recursos**

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— cabe interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación y publicación de la Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También cabe interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación y publicación de la Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Palma, 11 de julio de 2018

**La consejera de Hacienda y Administraciones Públicas**  
Catalina Cladera i Crespi

