

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

6521

Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, por la que se aprueba y se autoriza el arrendamiento directo de los locales ubicados en la calle Sant Joan de la Salle, 4B (locales 5 y 6) y en calle Alfred Bonet, 3 (local 8) y siete plazas de aparcamiento en el mismo edificio, para la Dirección General de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad

Hechos

1. El 1 de junio de 2016, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmó con la entidad JUVECA, SA un contrato de arrendamiento del local ubicado en calle Alfred Bonet, núm. 3, de Palma, y de once plazas de aparcamiento ubicadas en la planta sótano segunda del mismo edificio, por el plazo de cuatro años, a contar desde el 1 de junio de 2016 hasta el 31 de marzo de 2020. En estos momentos el contrato se encuentra prorrogado hasta el 31 de marzo de 2026 y se destina a oficinas de la Dirección General de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad.

2. El 1 de diciembre de 2008, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, para ubicar la sede de la Dirección General de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad firmó un contrato de arrendamiento de los locales 5 y 6 ubicados en calle Sant Joan de la Salle, de Palma, también con la entidad JUVECA, SA por un plazo de cuatro años, a contar desde el 1 de diciembre de 2008. Desde el año 2012, se han ido tramitando las diferentes prórrogas hasta el 30 de noviembre de 2024.

3. En la actualidad, las partes han expresado su interés a formalizar un único contrato de arrendamiento que agrupe los locales mencionados anteriormente, así como siete plazas de aparcamiento correspondientes al inmueble situado en calle Alfred Bonet, mediante el cual se llevará a cabo la modificación de las cláusulas establecidas en los contratos iniciales.

4. Debido a lo anterior, el 14 de abril de 2025 tuvo entrada en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB núm. identificador 380927) un oficio del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales con documentación para la tramitación de un nuevo expediente de arrendamiento directo de los locales 5 y 6 en calle de San Juan de la Salle, núm. 4B; el local 8 de la planta baja en calle Alfred Bonet, 3, y siete plazas de aparcamiento en el mismo edificio, para ubicar la Dirección General de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad.

5. Según la documentación recibida, las características de los inmuebles son las siguientes:

- Local núm. 5 de la calle de San Juan de la Salle, 4B, con una superficie de 434 m², con referencia catastral 9812501DD6891B0405YD.
- Local núm. 6 de la calle de San Juan de la Salle, 4B, con una superficie de 490 m², con referencia catastral 9812501DD6891B0406UF.
- Local núm. 8 de la planta baja de la calle de Alfred Bonet 3, con una superficie de 120 m², con referencia catastral 9812501DD6891B0408OH.
- Siete plazas de aparcamiento, situadas a la planta sótano segunda, con los núm. 174, 175, 177, 178, 183, 184 y 185, y con las referencias catastrales siguientes:

- Plaza 174: 9812501DD6891B0261GX
- Plaza 175: 9812501DD6891B0262HM
- Plaza 177: 9812501DD6891B0264KW
- Plaza 178: 9812501DD6891B0265LE
- Plaza 183: 9812501DD6891B0270ZT
- Plaza 184: 9812501DD6891B0271XY
- Plaza 185: 9812501DD6891B0272MU

6. Junto con el oficio, se han enviado, entre otros, los documentos siguientes:

- Informe justificativo sobre la necesidad de iniciar el expediente de arrendamiento directo del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 3 de abril de 2025.
- Informe favorable de adecuación de la renta al precio de mercado del contrato de arrendamiento del Servicio de Arquitectura de



Patrimonio, de 1 de abril de 2025.

- Resolución del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, por delegación de su consejera, por la que se insta al consejero de Economía, Hacienda e Innovación a iniciar el expediente de arrendamiento, de 4 de abril de 2025.
- Propuesta de resolución del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 10 de abril de 2025, por la que se autoriza y dispone el gasto con cargo a la partida presupuestaria 17101 313K01 20200 00, por un importe máximo de 325.538,40 €, con IVA incluido.
- Resolución de autorización de imputación de gasto a ejercicios futuros del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 10 de abril de 2025, por delegación de competencia del consejero de Economía, Hacienda e Innovación.
- Documento R de fiscalización núm. 1700004012, de 4 de abril de 2025.
- Borrador del contrato de arrendamiento.
- Declaración responsable de 29 de abril de 2025, firmada por los representados de JUVECA, SA

7. El 15 de abril de 2025 la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó, por delegación del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, la resolución de inicio del procedimiento para concertar el arrendamiento directo de los locales y aparcamientos antes mencionados.

8. El 19 de mayo de 2025, tuvo entrada en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB núm. identificador 390403) una resolución del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, mediante la cual se rectifica la numeración de los siete aparcamientos que son objeto del nuevo arrendamiento (en el apartado quinto de los Hechos ya figura la correcta identificación), y se aporta el resto de documentación que el Servicio de Patrimonio solicitó el 30 de abril de 2025.

9. El 23 de mayo de 2025, el Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable del expediente de referencia.

10. El 26 de mayo de 2025, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio emitió propuesta de resolución del arrendamiento directo mencionado.

11. El 29 de mayo de 2025, la Intervención de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears emitió informe de fiscalización previa favorable.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 65 y los siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 de abril).
2. El artículo 131 y los siguientes 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.
3. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos y sus modificaciones posteriores.
4. El Decreto 8/2023, de 10 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 núm. 94, de 10 de julio).
5. El Decreto 9/2023, de 10 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.
6. El Decreto 16/2023, de 20 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se modifica el Decreto 12/2023, de 10 de julio, 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 núm. 102, de 20 de julio).

Resolución

1. Aprobar y autorizar la contratación del arrendamiento directo de los locales ubicados en la planta baja en la calle Sant Joan de la Salle, 4B (locales 5 y 6) y en calle Alfred Bonet, 3 (local 8), y siete plazas de aparcamiento en el mismo edificio, que se detallan en el apartado quinto de los Hechos, con el propietario JUVECA, SA, con CIF A07258775, como parte arrendadora, y la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, como parte arrendataria, para la Dirección General de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad.

2. Delegar en la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio la firma de este contrato de arrendamiento.

3. La firma del nuevo contrato implicará la resolución de mutuo acuerdo de los contratos de arrendamiento firmados con la entidad JUVECA, SA, en relación a los locales 5 y 6 de la calle Sant Joan de la Salle, 4B, así como del local 8 en la calle Alfred Bonet, 3, conjuntamente con las once plazas de aparcamiento en el mismo edificio.

4. Establecer que el contrato producirá efectos desde el 1 de junio de 2025, o desde el día siguiente de la firma del mismo si esta se posterior,



con una duración de dos años, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la parte arrendataria.

5. Transcurrido el plazo inicial, el contrato de arrendamiento se podrá prorrogar expresamente por periodos de dos años. En caso de que no se desee prorrogar, las partes firmantes del contrato tendrán que comunicarlo expresamente con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de vencimiento del contrato o de las prórrogas.

6. Disponer que se pacta una renta de 13.564,10 € (11.210,00 €, más 2.354,10 € en concepto del 21% de IVA).

7. Notificar esta Resolución a las partes interesadas, sin perjuicio que se tenga que tramitar el procedimiento económico-financiero correspondiente, y publicarla en *el Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de la publicación en *el Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, 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 se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de la publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 29 de mayo 2025

El consejero de Economía, Hacienda e Innovación

Antoni Costa Costa

