



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

2701

Resolución del conseller de Economía, Hacienda e Innovación, a propuesta de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio por la cual se regulariza la cesión de uso del inmueble ubicado en la calle Gabriel Llabrés, 16, de Palma, llamado centro de menores Es Fusteret, al Instituto Mallorquín de asuntos Sociales (IMAS) (Exp. SP 120/2025)

En la fecha de la firma, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio ha formulado la propuesta de resolución siguiente:

Hechos

1. El 25 de enero de 2005 (Boib nº 53 de 5 de abril de 2005) el conseller de Economía, Hacienda y Innovación, autorizó la formalización efectiva de la cesión de uso gratuita y temporal de parte del inmueble ubicado en la calle Francesc Salvà, s/n, es Pont d'Inca, llamado centro de menores Es Pinaret y del inmueble ubicado en la calle Gabriel Llabrés, 16, de Palma, llamado centre de menors Es Fusteret, con referencia catastral 1307507DD7810E0001HP, a la Fundación Instituto Socioeducativa s'Estel, con efectos retroactivos a 3 de diciembre de 2001 (fecha de creación de la Fundación y donde se autorizaba a la misma al uso de los inmuebles mencionados, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de diciembre de 2001, Boib nº1, de 01 de enero de 2002) y por una duración de 20 años. Es decir hasta al 3 diciembre de 2021.

2. El 9 de noviembre de 2021 (Boib nº 156 de 11 de noviembre de 2021) la consellera de Hacienda y Relaciones Exteriores, dictó resolución, autorizando la prórroga de la cesión de uso gratuita y temporal de parte del inmueble ubicado en la calle Francesc Salvà, s/n, es Pont d'Inca, llamado centre de menors Es Pinaret y del inmueble ubicado a la calle Gabriel Llabrés, 16, de Palma, llamado centre de menors Es Fusteret, a la Fundación Instituto Socioeducativo s'Estel, por un período de 5 años más, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Patrimonio de la Caib. Es decir, hasta al 3 de diciembre de 2026.

3. El 1 de septiembre de 2025, se recibió en el Servicio de Patrimonio, solicitud de la consellera de Familias, Bienestar social y Atención a la Dependencia, donde se solicitaba que se tramitara el expediente administrativo correspondiente, para la regulación de la cesión de uso del inmueble ubicado en la calle Gabriel Llabrés, núm. 16, de Palma, con referencia catastral 1307507DD7810E0001HP, a favor del Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales.

4. En la memoria justificativa de la secretaria general de la Conselleria de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia, se exponen los hechos determinantes que motivan esta cesión:

En la isla de Mallorca, el Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales (IMAS) tiene asumidas las competencias en materia de protección de personas menores de edad que se encuentran en situación de desamparo.

En los últimos años, el IMAS se ha visto sobrepasado en el número de personas menores de edad de los cuales ha tenido que asumir la tutela, en especial, a raíz de las llegadas de niños y adolescentes emigrantes no acompañados a los cuales se les ha tenido que dar acogimiento residencial, lo que ha hecho que precisase recurrir a la ayuda y auxilio de otras administraciones públicas para poder dar respuesta a sus necesidades.

En este contexto, a finales del año 2022, el IMAS pidió a la Conselleria competente en materia de servicios sociales y personas menores de edad la ayuda en cuanto si disponía de inmuebles para poder ponerlos a disposición del IMAS para poder acoger personas menores de edad, en especial, a los niños y adolescentes emigrantes no acompañados que llegaban a la isla con una mayor fluidez y continuidad.

Se ha de tener presente que la legislación general aplicable a las relaciones entre administraciones públicas, establece que les diferentes administraciones públicas han de actuar y se han de relacionar con otras administraciones públicas y entidades o organismos vinculados o dependientes, de acuerdo con los principios de las relaciones inter administrativas establecidas por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y la legislación estatal y autonómica en materia de régimen local, especialmente los de lealtad institucional, adecuación al orden de distribución de competencias, colaboración, cooperación, coordinación, eficiencia en la gestión de los recursos públicos y responsabilidad.

Mas específicamente, el artículo 78.2 c) de la Ley 9/2019, de 19 de febrero, de la Atención y los derechos de la infancia y la





adolescencia señala, que en cumplimiento de las actuaciones de prevención, atención, protección y inserción de personas menores de edad, todas las administraciones están obligadas a facilitar el ejercicio de las competencias propias de las otras administraciones, cooperar y prestar los auxilios que necesiten para este ejercicio.

La Fundación Instituto Socioeducativo S'Estel, fundación del sector público autonómico adscrita a la Conselleria de Asuntos Sociales, tiene adscrito el inmueble ubicado en la calle Gabriel Llabrés, núm. 16, (centre Es Fusteret) de Palma, que ha estado destinado a dar cumplimiento a medidas de justicia juvenil privativas de libertad pero que ahora, la fundación ya no precisa para el cumplimiento de sus finalidades, tal y como informa la gerente de esta Fundación en un escrito, el 19 de agosto de 2025.

Atendida la situación extraordinaria comentada y ante la necesidad inexcusable de dar respuesta en el interés superior de las personas menores de edad, se llevó a cabo una cesión de uso de hecho del inmueble objeto de esta memoria que, si bien tendría un carácter temporal, se mantiene hasta la actualidad.

Transcurrido el tiempo, y a raíz de los diferentes cambios que se han llevado a cabo al frente de ambas administraciones, si bien se tenía conocimiento de esta cesión del inmueble por parte de la Conselleria competente en materia de servicios sociales y personas menores de edad al IMAS, ha sido en los últimos tiempos en que se ha reparado que esta cesión de uso no está regularizada de acuerdo con la legislación patrimonial de la Comunidad Autónoma; por tanto, una vez justificada la idoneidad y necesidad de la cesión se puede proceder a regularizarla a favor del Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales.

Consultados los antecedentes del inmueble con referencia catastral 1307507DD7810E0001HP, y con n°s de inventario de la Caib, 100000001112 (terrenos) y 100000001286 (edificación) el servicio de Patrimonio no ha encontrado ningún documento autorizando la cesión de uso a favor del IMAS.

7. El 16 de octubre de 2025, la directora general del Tesoro, Política Financiera i Patrimonio dictó resolución de inicio del expediente que se trata.

8. Una vez tramitado el expediente, el 4 de diciembre de 2025, el Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable sobre el expediente de referencia.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 23 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears indica:

1. La comunidad autónoma de las Illes Balears puede ceder, a título oneroso, compensatorio o gratuito, el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas para un uso o un servicio público. El acto de cesión expresará la finalidad y la duración temporal.

En cualquiera de las mencionadas cesiones, la Administración de la comunidad autónoma puede declarar finalizada la cesión antes del plazo previsto, por razones de interés público prevalente, debidamente motivadas y, si procede, con la indemnización correspondiente.

2. Cuando la cesión sea a título gratuito, la duración no puede exceder, como regla general, los veinte años. No obstante, transcurridos veinte años de cesión de uso, se pueden autorizar prórrogas por periodos no superiores a cinco años cada prórroga, a instancia motivada del cesionario y hasta un máximo de veinte años más de cesión de uso; en estos casos es aplicable igualmente lo que se establece en el segundo párrafo del apartado anterior.

...()

En todo caso, el incumplimiento de los términos del acto de cesión produce la revocación de la cesión de uso.

2. El artículo 27 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la

Comunidad Autónoma de las Illes Balears indica:

1. La comunidad autónoma de las Illes Balears puede ceder a título oneroso o gratuito el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas, definidas con este carácter por sus normas reguladoras, para un uso o un servicio público.

2. La cesión de uso de bienes y derechos de dominio público corresponde al conseller competente en materia de patrimonio, con la tramitación previa del procedimiento oportuno, en el cual se han de oír las consellerías interesadas o que puedan resultar afectadas a fin de que manifiesten si es previsible o conveniente utilizar el bien en cuestión directamente o mediante un título habilitante.





3. La resolución de cesión de uso se ha de publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears y ha de expresar el contenido siguiente:

- a) La finalidad concreta del uso.
- b) La duración temporal de la cesión, que no puede exceder los veinte años.
- c) El destino de los frutos y las rentas.
- d) El resto de las condiciones concretas de la cesión de uso, incluyendo la contraprestación que reciba la comunidad autónoma en el caso que se lleve a término a título oneroso.
- e) La asunción del pago de los gastos de mantenimiento y conservación del bien o derecho cedido a cargo del cesionario.
- f) La asunción del pago del impuesto sobre bienes inmuebles a cargo del cesionario.
- g) La referencia catastral y registral, en caso de que el objeto de la cesión sea un inmueble.

4. El incumplimiento de las condiciones expresadas en el acuerdo de cesión determina la revocación de la cesión de uso, con la tramitación previa del expediente contradictorio oportuno en el cual se ha de oír la entidad pública cesionaria por un plazo mínimo de 15 días hábiles.

4. El Decreto 10/2025, de 14 de julio, de la presidenta de les Illes Balears, por el cual se establecen las competencias i la estructura orgánica básica de las conselleries de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Propuesta de resolución

Propongo al conseller de Economía, Hacienda e Innovación que dicte resolución en los términos siguientes:

1. Formalización de la cesión de uso temporal y gratuita, del inmueble ubicado en la calle Gabriel Llabrés, 16, de Palma, llamado centre de menors Es Fusteret, al Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales (IMAS) para el desarrollo de sus competencias en materia de protección de personas menores de edad que se encuentran en situación de desamparo con las siguientes condiciones:

- a) Referencia catastral: 1307507DD7810E0001HP
Referencia registral: Registro nº9 de Palma. Tomo5308, Libro1272 Folio222
- b) Finalidad: atender a las personas menores de edad que estén bajo la tutela del IMAS, en especial niños y adolescentes emigrantes no acompañados.
- c) Duración de seis años, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes, hasta a un máximo de veinte años.
- d) El pago de todos los gastos de los suministros necesarios, del mantenimiento ordinario, del IBI, de la tasa de residuos y demás impuestos o contribuciones o arbitrios que afecten al inmueble cedido, así como la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cobra como a mínimo la responsabilidad civil por posibles daños producidos contra bienes y personas, serán a cargo del Instituto Mallorquín de Asuntos Sociales (IMAS)
- e) El IMAS se compromete a mantener y conservar el inmueble y sus instalaciones en buen estado, realizando las reparaciones y intervenciones que sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad para la que se cede el uso y para el mantenimiento de la seguridad y habitabilidad del inmueble, sin que estas actuaciones generen derecho a indemnización.
Por tanto, el IMAS se responsabilizará de la contratación y gestión de las obras y pago de todos los gastos que se deriven, obtención de permisos, licencias, seguros o cualquier otra circunstancia relacionada con la actividad que se pretende. El IMAS, se obliga a someter al conocimiento previo de los servicios técnicos del Govern y del servicio de Patrimonio todos los proyectos de obras que lo precisen con la finalidad de obtener su autorización.
- f) El IMAS asume la responsabilidad patrimonial que pueda derivar de cualquier daño o perjuicio que pudieran ocurrir durante el uso del inmueble, incluyendo daños a terceros o a la propiedad.
- g) El incumplimiento de las condiciones expresadas en el acuerdo de cesión determina la revocación de la cesión de uso, con la tramitación previa del expediente contradictorio oportuno en el cual se ha de oír la entidad pública cesionaria por un plazo mínimo de quince días hábiles.
- h) La administración de la comunidad autónoma puede declarar finalizada la cesión antes del término previsto, por razones de interés público prevalente, debidamente motivadas y si procede, con la indemnización correspondiente.

2. También se debe de revocar la cesión de uso de este inmueble (centro de menores Es Fusteret) a la Fundación Instituto Socioeducativo s'Estel, por no concurrir en estos momentos las necesidades que dieron lugar a su otorgamiento y de acuerdo con el desistimiento a la cesión de uso de la gerente de la Fundación el 19 de agosto de 2025.

3. Notificar esta resolución a la Conselleria de Familias, Bienestar social y Atención a la Dependencia y al IMAS.

4. Anotar esta cesión de uso en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.

5. Publicar esta resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears.



Por todo lo anterior, dicto la siguiente

Resolución

Manifestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el conseller de Economía, Hacienda y Innovación en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de notificación y publicación en el *Boletín Oficial de les 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 Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el término de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación y publicación de la resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

(Firmado electrónicamente: 11 de diciembre de 2025)

El conseller de Economiza, Hacienda y Innovación

Antoni Costa Costa

(Firmado electrónicamente: 10 de diciembre de 2025)

La directora general proponente

Susana Fátima Pérez Sánchez

