

06.- ARRENDAMIENTOS POR CONCURSO DE BIENES INMUEBLES

(ART. 65-68 LEY 6/2001 PATRIMONIO Y 131-138 DECRETO 127/2005)

6.1 Requisitos informáticos (SAP)

- 6.1.1 Creación del correspondiente expediente de contratación SEINCO en el programa informático SAP.
- 6.1.2 Creación del activo fijo objeto de arrendamiento, que se debe vincular al expediente de contratación SEINCO (en caso de que ya existiera el activo fijo no se tendría que crear uno nuevo, tan solo se tendría que vincular el activo fijo existente al expediente mencionado). En caso de duda sobre la existencia o no de un activo fijo, ponerse en contacto con el responsable del inventario o de contabilidad patrimonial de la consejería interesada, o en su defecto, con el personal de la dirección general competente en materia de patrimonio; este procedimiento es también aplicable en cuanto a las posibles dudas sobre la vinculación de activos fijos a expedientes y sobre la creación del expediente de contratación.
- 6.1.3 Dentro del expediente de contratación SEINCO, entre otras tareas, se deben ubicar los siguientes documentos a la tarea denominada "Elaboración/Recepción documentación inicial", los cuales son citados textualmente tal como aparecen en el programa (algunos documentos se deben ubicar de manera opcional):
 - 6.1.3.1 Solicitud de inicio del expediente.
 - 6.1.3.2 Informe justificativo.
 - 6.1.3.3 Informe de adecuación de la renta al precio de mercado.
 - 6.1.3.4 Propuesta de la Secretaría General de autorización y disposición del gasto.
 - 6.1.3.5 Acuerdo de Consejo de Gobierno (opcionalmente).
 - 6.1.3.6 Propuesta de resolución de autorización del gasto (opcionalmente).
 - 6.1.3.7 Certificado del jefe de la Unidad de Gestión Económica de los gastos plurianuales comprometidos; toma de razón y autorización de la imputación del gasto a ejercicios futuros.
 - 6.1.3.8 Informe favorable al gasto plurianual (opcionalmente).
 - 6.1.3.9 Autorización de la imputación en ejercicios futuros condicionada a fiscalización favorable (opcionalmente).

6.2 Requisitos técnicos y jurídicos

- 6.2.1 Oficio del titular de la Secretaría General de la consejería interesada por el que se solicite la tramitación del contrato de arrendamiento por concurso y, además, adjunte la documentación siguiente:

- 6.2.1.1 Informe de la Secretaría General que justifique la necesidad y la finalidad del arrendamiento, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende arrendar, así como su ubicación.
- 6.2.1.2 Informe de adecuación de precios de mercado.¹
- 6.2.1.3 Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que deben regir el concurso.²
- 6.2.1.4 Propuesta del titular de la consejería interesada en qué inste al consejero competente en materia de patrimonio para que inicie el expediente de arrendamiento.
- 6.2.1.5 Propuesta de la resolución de autorización del correspondiente *crédito* presupuestario, firmada por el titular de la Secretaría General.³
- 6.2.1.6 Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente.⁴
- 6.2.1.7 Documento R de fiscalización.
- 6.2.1.8 Si el gasto tiene carácter plurianual se deben adjuntar los documentos siguientes⁵:
 - 6.2.1.8.1 Certificado de los gastos plurianuales comprometidos, firmado por el jefe de la Unidad de Gestión Económica.
 - 6.2.1.8.2 Informe de la dirección general competente en materia de presupuestos.⁶

6.3 Tramitación a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio

- 6.3.1 Resolución de inicio del procedimiento de concertación del arrendamiento por concurso del consejero o consejera competente en materia de patrimonio, a

¹ De acuerdo con el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el cual 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 (BOIB núm. 98, de 13 de julio de 2013). La referencia al artículo mencionado se entiende hecha al art. 117.2 y .3 de la actual Ley de finanzas (Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB Nº 008, de 15 de enero de 2015)).

² Ver modelos fichas 30, 31,32 y 33.

³ Si el expediente de gasto es superior a 500.000 euros requiere, adicionalmente, la autorización previa del Consejo de Gobierno y, además, será este el que deba determinar la partida presupuestaria a la que se debe imputar el gasto. Todo ello de acuerdo con el art. 10.4 de la Ley 13/2017, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears para el año 2018.

⁴ Cuando se trate de un expediente anticipado de gasto.

⁵ De acuerdo con lo que dispone la Instrucción conjunta nº 1/1997 de la dirección general competente en materia de presupuestos y la Intervención General de la Comunidad Autónoma.

⁶ Si en el momento de remitir la documentación a la dirección general competente en materia de patrimonio todavía no se dispone del informe se debe remitir la solicitud del mismo. Cuando se disponga del informe se debe enviar de manera inmediata.

- propuesta del titular de la dirección general competente en materia de patrimonio.⁷
- 6.3.2 Revisión de los pliegos de condiciones del concurso.
 - 6.3.3 Informe de los servicios jurídicos de la consejería competente en materia de patrimonio.⁸
 - 6.3.4 Informe del técnico competente del Servicio de Patrimonio.⁹
 - 6.3.5 Propuesta de resolución del director o directora general competente en materia de patrimonio de aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica.
 - 6.3.6 Fiscalización previa de la Intervención General, si procede¹⁰.
 - 6.3.7 Resolución del consejero o consejera competente en materia de patrimonio de aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica.
 - 6.3.8 Convocatoria pública del concurso en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
 - 6.3.9 Constitución de la Mesa de contratación.
 - 6.3.10 Propuesta de adjudicación provisional de la Mesa de contratación al consejero competente en materia de patrimonio.
 - 6.3.11 Resolución del consejero o consejera competente en materia de patrimonio, por la cual se acuerda la adquisición por concurso de conformidad con la propuesta de la Mesa.¹¹
 - 6.3.12 Notificación a las partes interesadas.
 - 6.3.13 Formalización del contrato.¹²
 - 6.3.14 Anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - 6.3.15 Publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Normativa aplicable

⁷ La Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 18 de diciembre de 2015 por la cual se modifica la Resolución de 7 de julio de 2015 de delegación de competencias y de delegación de firma en determinados órganos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, de otras consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de la Agencia Tributaria de las Illes Balears y del Servicio de Salud de las Illes Balears, y de suplencia de los órganos directivos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (BOIB núm. 186 de 24 diciembre de 2015) delega la competencia en las resoluciones de inicio de todos los procedimientos administrativos inherentes a la gestión patrimonial de los bienes y los derechos de la Comunidad Autónoma en el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio.

⁸ V. nota nº 1.

⁹ V. nota nº 1.

¹⁰ A este efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio envía el expediente a la Intervención General.

¹¹ A menos que se considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más favorable es una diferente. También puede declarar el concurso desierto por una de las causas del art. 89.1 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

¹² Ver modelo ficha nº 25.

– Autonómica:

- *Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 49, de 24 de abril de 2001).*
- *Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001 (BOIB nº 192, de 24 de diciembre de 2005)*
- *Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears (BOIB nº 96, de 5 de agosto de 2017).*
- *Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas (BOIB núm. 157 ext., de 29 de octubre de 2010).*
- *Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el cual 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 (BOIB núm. 98, de 13 de julio de 2013).*

– Estatal:

- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas (BOE nº 264, de 4 de noviembre de 2003).*
- *Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas (BOE nº 226, de 18 de septiembre de 2009).*
- *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (BOE nº 282, de 25 de noviembre de 1994).*
- *Real decreto 235/2013, de 5 de abril, por el cual se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (BOE nº 89, de 13 de abril de 2013).*